

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ROSLAGSPORTEN I TÄBY

T Ä B Y K O M M U N
(769635-5770)



Bilden är en illustration som kan avvika från avtalat utförande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 3
B	Beskrivning av fastigheten	sid 4-5
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 6
D	Finansieringsplan	sid 6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader/utbetalningar, Nyckeltal	sid 7-9
F,G	Beräkning av föreningens årliga inbetalningar samt föreningens insatser och avgifter	sid 10-12
H	Ekonomisk prognos	sid 13
I	Känslighetsanalys	sid 14
J	Särskilda förhållanden	sid 15

Bilagor: Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg
50-årig underhållsplan

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Roslagsporten i Täby (769635-5770) i Täby kommun har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning samt markområde.

Inom föreningen finns bostadsrättslägenheter som kan ägas genom OBOS Deläga. OBOS Deläga är en försäljningsmodell där OBOS Boköpsmodeller AB eller annat bolag inom OBOS-koncernen tillsammans med en eller flera fysiska personer gemensamt köper och äger en bostadsrätt.

Bebyggelsen utgörs av 60 lägenheter uppdelade i olika volymer och varierande fasader samt en lokal. Byggplatsarbetena för projektet startades under kvartal 1 2024. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med start under kvartal 3 2025. Upplåtelse beräknas ske från och med kvartal 1 2025.

Bostadsrättsföreningen har godkänt möjligheten att, för ett visst antal bostadsrättslägenheter, förvärva aktuell lägenhet tillsammans med OBOS Boköpsmodeller AB, enligt modellen *Deläga*.

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

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för ekonomiska planens upprättande kända förhållanden, februari 2025.

Brf Roslagsporten i Täby har genom ett partsbytesavtal tecknat 2024-02-07 ingått ett totalentreprenadkontrakt med OBOS Nya Hem Produktion AB. Enligt totalentreprenadkontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av OBOS Nya Hem Produktion AB.

OBOS Nya Hem AB, genom helägda koncernbolag, svarar för kostnader för de bostadsrätter som eventuellt ej är upplåtna 6 månader efter det att slutbesked utfärdats och att inom denna tid även köpa eventuellt osålda lägenheter. OBOS Nya Hem AB garanterar beräknade intäkter avseende bostadsrättsföreningens lokal under de första två åren. Eventuell utebliven garagehyra omfattas inte.

Fastigheten har förvärvats genom bolagsköp 2024-02-06 där Nya Hem UH 2 AB (org.nr 559312-4117) säljer samtliga aktier i Nya Hem NYAB 21 AB (org.nr 559324-4444) till Brf Roslagsporten i Täby. OBOS ombesörjer att bolaget blir likviderat. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Skatten blir aktuell att betala om föreningen ändrar syfte och säljer hel eller del av aktuell fastighet. Latenta skatten uppskattas till ca 8 587 tkr.

Brf Roslagsporten i Täby har genom ett partsbytesavtal tecknat 2024-02-07 ingått överenskommelse avseende inrättande av gemensamhetsanläggning.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser lämnas i form av insatsgarantiförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB.

Byggherreansvarsförsäkring har tecknats med Protector försäkring.

Föreningen har tecknat fullvärdesförsäkring av fastigheten med bostadsrättstillägg för medlemmar genom Dina Försäkringar, som börjar gälla kvartal 3 2025.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar:	Täby Blåklinten 3
Adress:	Gamla Norrtäljevägen 126, 128, 130 & Centralvägen 101, 103 187 49 Täby
Fastighetens areal:	1 606 kvm
Bostadsarea:	4 721 kvm, uppmätt på ritning
Lokalarea:	57 kvm, uppmätt på ritning
Garageplatser	38 platser
Bygglov:	Beviljat 2023-02-14

Bebyggelsen utgörs av 60 bostadsrättslägenheter samt en lokal fördelat över ett flerbostadshus med upp till 8 våningar med solceller och sedum på taket. Fasaderna har hämtat inspiration från amerikanska och engelska townhouses och är uppdelade i olika volymer med varierande material såsom trä, betong, tegel och plåt. På källarplan finns även cykelrum och förråd.

Tomtmark/trädgård

Kvarteret har en gemensam innergård där det kommer finnas lektyta, planteringar samt flertal cykelställ.

Parkering

Parkering kommer att finnas i ett gemensamt garage. Garaget kommer att förvaltas av Aimo Park Sweden AB (org.nr 556553-5548) där 38 platser, varav 12 laddplatser kommer att reserveras för Brf Roslagsporten i Täby. Hyreskontrakt för garageplats kommer medlemmar kunna teckna med Aimo Park Sweden AB. Preliminär hyreskostnad för garageplats är 1 600 kr inkl. moms per månad respektive 2 100 kr inkl. moms för plats med elanslutning (utöver det tillkommer kostnad för själva elförbrukningen genom individuell mätning). Kostnaden till Aimo Park Sweden AB redovisas under föreningens driftkostnader ”garage och lokaler”. Föreningen kommer ha ett avtal med Aimo som i sin tur kommer ha ett avtal med hyrestagaren. Hyrestagaren kommer betala in hyra till Aimo som i sin tur kommer betala till föreningen.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten har del i Täby Blåklinten GA:2: avseende skötsel av gemensam innergård. Gemensamhetsanläggningen kommer förvaltas genom Näsby Blåklintens samfällighetsförening (71792-6606).

Fastigheten kommer ha del i Täby Blåklinten GA:1 (under bildande) avseende det gemensamma garaget som kommer förvaltas genom delägarförvaltning. I anläggningen deltar fastigheterna Blåklinten 2–5 och Blåklinten 7. Kostnader för gemensamhetsanläggningens utförande, drift och förvaltning ska följa enligt respektive fastighetsägares andelstal. Brf Roslagsporten i Täby andelstal är 38 vilket motsvarar 23,46%.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	5-8
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Stål och betong
Bjälklag	Betong
Yttertak	Låglutande tak med sedum och solceller
Terrasser	Trall och pinnräcke
Balkong	Golv av betong. Pinn- och glasträcken.
Fasad	Varierande fasader i tegel, betong, puts och cortenplåt
Dörrsnickerier	Entrédörr i ek med fönsterparti
Dörrar	Säkerhetsdörrar
Fönster	Aluminiumklädda fönster och insida av trä
Innerväggar i lägenhet	Gipsväggar
Lägenhetsavskiljande väggar	Betongvägg
Kök	Vedum köksinredning
Badrum	Handukstork, klinker, kakel och vikbar duschvägg
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme med vattenburna radiatorer
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning (FTX)
TV/data/tele	Kollektivt bredbandsabonnemang med Telia

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré, kapprum	Ekiparkett	Målade	Målat
Kök	Ekiparkett	Målade	Målat
Bad, WC/dusch/tvätt	Klinker	Kakel	Målat
Vardagsrum	Ekiparkett	Målade	Målat
Sovrum	Ekiparkett	Målade	Målat

C BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Nedan visas föreningens totala anskaffnings- och förvärvskostnad för föreningens hus inkl. likviditetsreserv på 90 000 kr. Den totala kostnaden består i köpeskillingen för förvärv av aktier i bolag (och fastighet) **, projektkostnader enligt totalentreprenadkontrakt och projektutvecklingsavtal samt övriga projektkostnader såsom lagfart, inteckningskostnader, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll- och besiktning, försäljningskostnader, finansiering och räntor, övriga bankkostnader, konsultkostnader och mervärdesskatt etc.

Beräknad anskaffnings- och förvärvskostnad 362 173 000 kr

**Köpeskillingen för aktierna i bolaget (och indirekt fastigheten) är rörlig och fastställs i samband med slutavräkning. Det ska härvid beaktas att föreningen beräknar att få 5,5 mkr i mervärdesskatt återbetalt från Skatteverket. Återbetald mervärdesskatt ska tillfalla OBOS genom minskning av projektkostnader och motsvarande ökning av köpeskillingen för aktierna. I det fall återbetalningen av mervärdesskatten blir lägre eller högre än häri angivet belopp justeras köpeskillingen för aktierna i motsvarande mån.

Fastighetsavgift utgår inte under de 15 första åren enligt nu gällande regler. Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden. Fastighetsskatt för lokal utgår från år 1.

Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde (tkr) vid färdigställande.

	Bostäder	Lokaler	Totalt
Mark	35 000	122	35 122
Byggnad	144 000	958	144 958
Totalt	179 000	1 080	180 080

D FINANSIERINGSPLAN

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

Fastighetslån totalt 64 503 000 kr
Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E

Insatser 220 536 751 kr
Upplåtelseavgifter 77 133 249 kr

Summa beräknad finansiering 362 173 000 kr

** Den återbetalda mervärdesskatten kommer att innebära en likvidmässig ökning i kassan. Återbetalning av mervärdesskatten redovisas netto då återbetalningen av mervärdesskatten minskar projektkostnaderna och ökar köpeskillingen för aktierna i bolaget (och indirekt fastigheten) i motsvarande mån enligt vad som anges under avsnitt C

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för fastighetslånen. Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastighet.

E FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR OCH FOND- AVSÄTTNINGAR

Lån	Belopp kronor	Löptid år	Bind.tid	Ränta %	Amortering	Ränta Kronor	Amortering kronor	Summa Kronor
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	21 501 000	120	1 år	4,00%	rak	860 040	179 175	1 039 215
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	21 501 000	120	2 år	4,00%	rak	860 040	179 175	1 039 215
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	21 501 000	120	4 år	4,00%	rak	860 040	179 175	1 039 215
Summa lån	64 503 000		snitt	4,00%		2 580 120	537 525	3 117 645
Insatser (och ev upplåtelseavgifter)	297 670 000							
Föreningens kassa vid tillträdet	90 000							
Föreningens projektkostnad	362 173 000							
Kapitalutgifter						2 580 120	537 525	3 117 645
Driftkostnader, föreningens gemensamma								1 608 506
Fastighetsskatt lokal								10 800
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll								238 900
Driftkostnader för vidaredebitering till bostadsrättshavare								697 600
Summa årsutbetalningar och fondavsättningar								5 673 451

Beräkningarna baseras på första året efter slutfinansieringen.

Ränteutgift för totalt lån om	64 503 000 kr
Snittränta, 4,00 %	2 580 120 kr
Amortering 120 år	537 525 kr

Beräknad kapitalutgift år 1 3 117 645 kr

Driftkostnader, föreningens gemensamma	1 608 506 kr
Fastighetsskatt lokal	10 800 kr
Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (50 kr/m ² BOA+LOA)	238 900 kr
Driftkostnader för vidaredebitering till bostadsrättshavare	697 600 kr
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0 kr

År 16 beräknas fastighetsavgiften till 139 217 kr

**Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar
totalt år 1 5 673 451 kr**

Föreningen kommer vid övertagande ha 90 000 kr i kassatillskott. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Den offererade snitträntan är 3,16% enligt SEB's offert daterad 2025-02-13.

Föreningens styrelse kan placera lånet med olika löptider samt olika fördelningar av lånet. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningens styrelse kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningens styrelse därmed gör.

OBOS åtar sig att ställa ut en räntekompensation till föreningen i syfte att trygga föreningens avgiftsnivåer vid ränteökningar. Räntekompensationen innebär att OBOS täcker räntekostnader från 4,2% till 5,0%. Beloppet för räntegarantin fastställs i samband med att föreningen slutplacerar sina lån och kompensationsperioden påbörjas då. Räntegarantin från OBOS villkoras av att föreningen placerar lånen utifrån den ekonomiska planen.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (50 år) enligt underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen redovisar enligt K3 där komponentavskrivning används. Avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet, se vidare sid 13.

Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande (exklusive markförvärvet) 259 724 213. Det åligger föreningens styrelse att slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen har för ändamålet upprättat en underhållsplan. Styrelsen beslutar, inom ramen för god redovisningssed, vilket regelverk föreningen ska tillämpa för avskrivningar.

Föreningens driftskostnader

	Föreningens kostnader	
	År 1	
Driftskostnader		
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Ekonomisk förvaltning	85 000	
Teknisk förvaltning	40 000	
Styrelsearvoden inkl. sociala kostnader	40 000	
Revision	30 000	
Fastighetsförsäkring	70 000	
Övriga förvaltningskostnader inkl. mätning	15 000	
<i>Förbrukningskostnader</i>		
Uppvärmning exkl. varmvatten	300 000	
Vatten, avlopp	200 000	
El, gemensam	150 000	
Sophämtning, avfall	150 000	
<i>Skötsel</i>		
Fastighetsskötsel inkl. städning	205 000	
Löpande underhåll	40 000	
Service tekniska installationer	60 000	
Garage & lokalkostnader	140 000	
Driftsreserv	33 506	
Summa:	1 608 506	
Varmvatten	200 000	Faktureras br-havare i samband med månadsavgiften
Hushållsel	350 000	Faktureras br-havare i samband med månadsavgiften
IT	147 600	Faktureras br-havare i samband med månadsavgiften
Summa	2 306 106	
Kr/m2 BOA	488	

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge februari 2025.

Varje bostadsrättshavare

- bör teckna egen hemförsäkring
- ansvarar för skötsel och underhåll av respektive bostadsrättslägenhet och upplåten mark.
- kommer att inneha fiberabonnemang som tecknas av bostadsrättsföreningen i sin helhet. Därmed tillkommer en kostnad, oavsett nyttjande, så länge bostadsrättsföreningen har avtal med aktuell leverantör.

Nyckeltal i kr per kvadratmeter BOA+LOA (kronor)

(beräknat på en BOA om 4 721 kvm samt en LOA om 57 kvm)

	kr/kvm
Anskaffningskostnad	75 800
Beläning (slutfinansiering)	13 500
Beläning (slutfinansiering, baserat på enbart BOA)	13 663
Insats och upplåtelseavgift (baserat på enbart BOA)	63 052
Årsavgift exkl. varmvatten, hushållsel och IT, snitt (baserat på enbart BOA)	905
Föreningens driftkostnad (baserat på enbart BOA)	341
Förenings driftskostnad varmvatten, hushållsel samt IT (baserat på enbart BOA) ¹⁾	148
Lägenhetshavarnas beräknade drift (baserat på enbart BOA)	148
Avsättning till yttre underhåll	50
Avskrivning byggnader	887
Amortering	113

¹⁾ Kostnaden för varmvatten, hushållsel samt IT som debiteras från föreningen ingår i bostadsrättshavarens drift.

F FÖRENINGENS INBETALNINGAR ÅR 1

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

	<u>kronor</u>
Årsavgifter exkl. varmvatten, hushållsel och IT, 60 lägenheter	4 273 899
Preliminära årsavgifter varmvatten, hushållsel och IT, 60 lägenheter	697 600
Hysesintäkter, 38 garageplatser exkl. moms*	577 152
Hysesintäkter, lokal inkl. fastighetskatt	124 800
Summa beräknade inbetalningar, totalt år 1	5 673 451

*Intäkten för garage är beräknad med 10% vakansgrad.

G

REDOVISNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Bostads- area m ²	Lägenhets- beskrivning Antal RoK	Uppläten markyta	Terrass	Insats		Summa	Insats kr/m ²	Andelstal %	Års- avgift kr/år	Månads- avgift kr/mån	Prel.	Prel.	Månadsavgift IT kr/mån	Summa beräknad månads kostnad
					kr	kr						Månadsavgift varmvatten kr/mån	Månadsavgift hushållsel kr/mån		
1-1001	72	2 RoK	M		3 363 407	631 593	3 995 000	46 714	1,5718%	67 178	5 598	254	445	205	6 502
1-1002	50	2 RoK	M		2 335 700	559 300	2 895 000	46 714	1,2596%	53 834	4 486	177	309	205	5 177
1-1101	36	1 RoK			1 681 704	213 296	1 895 000	46 714	1,0609%	45 342	3 779	127	222	205	4 333
1-1102	118	5 RoK			5 512 251	982 749	6 495 000	46 714	2,2246%	95 079	7 923	417	729	205	9 274
1-1103	99	4 RoK			4 624 685	1 270 315	5 895 000	46 714	1,9550%	83 555	6 963	350	612	205	8 129
1-1201	36	1 RoK			1 681 704	313 296	1 995 000	46 714	1,0609%	45 342	3 779	127	222	205	4 333
1-1202	118	5 RoK			5 512 251	782 749	6 295 000	46 714	2,2246%	95 079	7 923	417	729	205	9 274
1-1203	99	4 RoK			4 624 685	1 320 315	5 945 000	46 714	1,9550%	83 555	6 963	350	612	205	8 129
1-1301	36	1 RoK			1 681 704	413 296	2 095 000	46 714	1,0609%	45 342	3 779	127	222	205	4 333
1-1302	118	5 RoK			5 512 251	1 282 749	6 795 000	46 714	2,2246%	95 079	7 923	417	729	205	9 274
1-1303	99	4 RoK			4 624 685	1 570 315	6 195 000	46 714	1,9550%	83 555	6 963	350	612	205	8 129
1-1401	36	1 RoK			1 681 704	513 296	2 195 000	46 714	1,0609%	45 342	3 779	127	222	205	4 333
1-1402	118	5 RoK			5 512 251	1 582 749	7 095 000	46 714	2,2246%	95 079	7 923	417	729	205	9 274
1-1403	99	4 RoK			4 624 685	1 270 315	5 895 000	46 714	1,9550%	83 555	6 963	350	612	205	8 129
1-1501	36	1 RoK			1 681 704	613 296	2 295 000	46 714	1,0609%	45 342	3 779	127	222	205	4 333
1-1502	118	5 RoK			5 512 251	1 382 749	6 895 000	46 714	2,2246%	95 079	7 923	417	729	205	9 274
1-1503	115	5 RoK			5 372 109	3 227 891	8 600 000	46 714	2,1821%	93 259	7 772	406	710	205	9 093
1-1601	36	1 RoK			1 681 704	713 296	2 395 000	46 714	1,0609%	45 342	3 779	127	222	205	4 333
1-1602	118	5 RoK			5 512 251	2 482 749	7 995 000	46 714	2,2246%	95 079	7 923	417	729	205	9 274
1-1701	36	1 RoK			1 681 704	913 296	2 595 000	46 714	1,0609%	45 342	3 779	127	222	205	4 333
1-1702	135	6 RoK			6 306 389	6 493 611	12 800 000	46 714	2,4659%	105 390	8 783	477	834	205	10 298
2-1001	101	4 RoK	M		4 718 113	1 076 887	5 795 000	46 714	1,9834%	84 768	7 064	357	624	205	8 250
2-1002	98	4 RoK	M		4 577 971	1 167 029	5 745 000	46 714	1,9408%	82 948	6 912	346	605	205	8 069
2-1101	97	4 RoK			4 531 257	918 743	5 450 000	46 714	1,9266%	82 342	6 862	342	599	205	8 009
2-1102	45	2 RoK			2 102 130	592 870	2 695 000	46 714	1,1886%	50 801	4 233	159	278	205	4 875
2-1103	81	3 RoK			3 783 833	711 167	4 495 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
2-1201	97	4 RoK			4 531 257	1 413 743	5 945 000	46 714	1,9266%	82 342	6 862	342	599	205	8 009
2-1202	45	2 RoK			2 102 130	542 870	2 645 000	46 714	1,1886%	50 801	4 233	159	278	205	4 875
2-1203	81	3 RoK			3 783 833	811 167	4 595 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
2-1301	97	4 RoK			4 531 257	1 613 743	6 145 000	46 714	1,9266%	82 342	6 862	342	599	205	8 009
2-1302	45	2 RoK			2 102 130	742 870	2 845 000	46 714	1,1886%	50 801	4 233	159	278	205	4 875
2-1303	81	3 RoK			3 783 833	861 167	4 645 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
2-1401	97	4 RoK			4 531 257	1 713 743	6 245 000	46 714	1,9266%	82 342	6 862	342	599	205	8 009
2-1402	45	2 RoK			2 102 130	892 870	2 995 000	46 714	1,1886%	50 801	4 233	159	278	205	4 875
2-1403	81	3 RoK			3 783 833	1 311 167	5 095 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
2-1501	66	3 RoK		T	3 083 123	2 911 877	5 995 000	46 714	1,4867%	63 539	5 295	233	408	205	6 141
2-1502	81	3 RoK			3 783 833	1 411 167	5 195 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
2-1601	66	3 RoK			3 083 123	1 211 877	4 295 000	46 714	1,4867%	63 539	5 295	233	408	205	6 141
2-1602	81	3 RoK			3 783 833	1 511 167	5 295 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
3-1001	101	4 RoK	M		4 718 113	1 076 887	5 795 000	46 714	1,9834%	84 768	7 064	357	624	205	8 250
3-1002	98	4 RoK	M		4 577 971	1 167 029	5 745 000	46 714	1,9408%	82 948	6 912	346	605	205	8 069
3-1101	97	4 RoK			4 531 257	1 263 743	5 795 000	46 714	1,9266%	82 342	6 862	342	599	205	8 009
3-1102	45	2 RoK			2 102 130	392 870	2 495 000	46 714	1,1886%	50 801	4 233	159	278	205	4 875
3-1103	81	3 RoK			3 783 833	811 167	4 595 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
3-1201	97	4 RoK			4 531 257	1 413 743	5 945 000	46 714	1,9266%	82 342	6 862	342	599	205	8 009
3-1202	45	2 RoK			2 102 130	692 870	2 795 000	46 714	1,1886%	50 801	4 233	159	278	205	4 875
3-1203	81	3 RoK			3 783 833	816 167	4 600 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
3-1301	97	4 RoK			4 531 257	1 613 743	6 145 000	46 714	1,9266%	82 342	6 862	342	599	205	8 009
3-1302	45	2 RoK			2 102 130	792 870	2 895 000	46 714	1,1886%	50 801	4 233	159	278	205	4 875
3-1303	81	3 RoK			3 783 833	1 111 167	4 895 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
3-1401	97	4 RoK			4 531 257	1 713 743	6 245 000	46 714	1,9266%	82 342	6 862	342	599	205	8 009
3-1402	45	2 RoK			2 102 130	942 870	3 045 000	46 714	1,1886%	50 801	4 233	159	278	205	4 875
3-1403	81	3 RoK			3 783 833	1 311 167	5 095 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
3-1501	97	4 RoK			4 531 257	1 913 743	6 445 000	46 714	1,9266%	82 342	6 862	342	599	205	8 009
3-1502	45	2 RoK			2 102 130	1 092 870	3 195 000	46 714	1,1886%	50 801	4 233	159	278	205	4 875
3-1503	81	3 RoK			3 783 833	1 411 167	5 195 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
3-1601	66	3 RoK		T	3 083 123	3 061 877	6 145 000	46 714	1,4867%	63 539	5 295	233	408	205	6 141
3-1602	81	3 RoK			3 783 833	1 511 167	5 295 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
3-1701	66	3 RoK			3 083 123	1 561 877	4 645 000	46 714	1,4867%	63 539	5 295	233	408	205	6 141
3-1702	81	3 RoK			3 783 833	1 511 167	5 295 000	46 714	1,6995%	72 637	6 053	286	500	205	7 044
BOA	4 721				220 536 751	77 133 249	297 670 000		100,000%	4 273 899	356 158	16 667	29 167	12 300	
Antal	60														

*T= Terrass

*M=upplåten markyta

Bostadsarean är avrundad nedåt till närmsta heltal och andelstalen är avrundade till 4 decimaler.

Kostnad för bostadsrättshavarnas förbrukning av tappvarmvatten och el samt gemensamt tecknat fiberabonnemang är en del av årsavgiften och redovisas som en preliminär beräkning i orangemarkerat fält ovan. Debitering av tappvarmvatten och el sker efter faktisk förbrukning. Förbrukningskostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster. Kostnad för IT debiteras lika för varje lägenhet.

Andelstalet är beräknat med 67% på bostadens bostadsyta och 33% på antalet lägenheter och är ett tal för beräkning av årsavgiften.

Samtliga lägenheter har varsitt förråd på källarplan.

H EKONOMISK PROGNOSE

Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Utbetalningar								
Räntor ¹⁾	2 580	2 559	2 537	2 516	2 494	2 473	2 387	2 172
Amortering ²⁾	538	538	538	538	538	538	538	538
Driftskostnader ⁴⁾	1 609	1 641	1 673	1 707	1 741	1 776	1 922	2 297
Varmvatten/Hushållsel/IT ⁴⁾	698	712	726	740	755	770	834	996
Fastighetsavgift bostäder								151
Fastighetsskatt lokaler ⁵⁾	11	11	11	11	12	12	13	15
Summa årsutbetalningar	5 435	5 459	5 485	5 512	5 540	5 568	5 693	6 169
Inbetalningar								
Årsavgifter exkl. varmvatten, hushållsel och IT ⁶⁾	4 274	4 359	4 447	4 535	4 626	4 719	5 108	6 226
Varmvatten/Hushållsel/IT ⁴⁾	698	712	726	740	755	770	834	996
Parkeringsplatser ⁷⁾	577	589	600	612	625	637	690	824
Lokalintäkt inkl fastighetsskatt	125	127	130	132	135	138	149	182
Årsavgifter kr/BOA	905	923	942	961	980	1 000	1 082	1 319
Årets nettobetalingar	239	328	418	509	602	696	1 087	2 060
Föreningens kassa								
Ingående saldo	90							
Kassabehållning ⁸⁾	329	656	1 074	1 583	2 184	2 880	6 634	14 212
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond ³⁾	239	483	731	985	1 243	1 507	2 616	5 805

Bokföringsmässig resultatprognos (tusentals kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Kostnader								
Räntor ¹⁾	2 580	2 559	2 537	2 516	2 494	2 473	2 387	2 172
Avsättning underhållsfond ³⁾	239	244	249	254	259	264	286	348
Driftskostnader ⁴⁾	1 609	1 641	1 673	1 707	1 741	1 776	1 922	2 297
Varmvatten/Hushållsel/IT ⁴⁾	698	712	726	740	755	770	834	996
Fastighetsavgift bostäder								151
Fastighetsskatt lokaler ⁵⁾	11	11	11	11	12	12	13	15
Komponentavskrivning enligt K3	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237	4 237
Summa årskostnader	9 373	9 402	9 433	9 465	9 498	9 531	9 678	10 216
Intäkter								
Årsavgifter exkl. varmvatten, hushållsel och IT ⁶⁾	4 274	4 359	4 447	4 535	4 626	4 719	5 108	6 226
Varmvatten/Hushållsel/IT ⁴⁾	698	712	726	740	755	770	834	996
Parkeringsplatser ⁷⁾	577	589	600	612	625	637	690	824
Lokalintäkt inkl fastighetsskatt	125	127	130	132	135	138	149	182
Bokföringsmässigt resultat	-3 699	-3 616	-3 530	-3 444	-3 356	-3 267	-2 898	-1 988
Ackumulerat resultat	-3 699	-7 315	-10 845	-14 289	-17 646	-20 913	-33 065	-57 170

Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys

- 1) Räntesats under prognosperioden är 4,0%. Hänsyn har inte tagits till att lånen är bundna.
- 2) Amortering enligt rak plan i 120 år. I denna prognos redovisas endast amorteringar, då dessa påverkar årsavgifterna och därmed föreningens likviditet.
- 3) Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2%.
- 4) Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation 2%.
- 5) Fastighetsskatt avser lokaler och beräknas öka med antagen inflation 2%.
- 6) Årsavgiften beräknas öka årligen med 2 %.
- 7) Parkeringsintäkter beräknas öka med antagen inflation 2 % per år.
- 8) Första 20 åren beräknas underhållskostnader enligt underhållsplan totalt vara ca 8,5 mkr varav år 20 ca 7,2 mkr. Antagen inflation 2 % per år, vilket är lika med Sveriges Riksbanks långsiktiga inflationsmål. Siffrorna i prognosen är avrundade till närmaste tusental.

I KÄNSLIGHETSANALYS

Räntescenarios

Snittränta i prognosen ca 4,00%

Årsavgift exkl. varmvatten, hushållsel och IT (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta

År	1 %-enhet lägre ränta	Ränta prognos	1 %-enhet högre ränta
1	769	905	1 042
2	788	923	1 059
3	808	942	1 076
4	827	961	1 094
5	848	980	1 112
6	869	1 000	1 130
10	956	1 082	1 208
20	1 204	1 319	1 434

Inflationsscenarios

Inflation i prognosen 2,00%

Årsavgift exkl. varmvatten, hushållsel och IT (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation

År	1 %-enhet lägre inflation	Inflation prognos	1 %-enhet högre inflation
1	905	905	905
2	919	923	927
3	934	942	954
4	949	961	973
5	963	980	993
6	979	1 000	1 013
10	1 042	1 082	1 096
20	1 319	1 319	1 336

Exempel: Årsavgiftsförändring per lägenhet 72 m² per år/mån

1 % lägre ränta, avgår	9 837 / 820
1 % högre ränta, tillkommer	9 837 / 820
2 % högre ränta, tillkommer	19 440 / 1 620
3 % högre ränta, tillkommer	29 160 / 2 430

J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1 Kostnad för elförbrukning och tappvarmvatten kommer att debiteras månadsvis enligt individuell mätning, innan faktiska värden har inkommit sker debitering enligt schablon på sidan 11. Även kostnaden för fiberabonnemang via Telia ingår i månadsavgiften och kommer att debiteras månadsvis.
- 2 Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med det totalentreprenadkontrakt som upprättats mellan Bostadsrättsföreningen Roslagsporten i Täby och OBOS Nya Hem Produktion AB.
- 3 Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan utvändiga arbeten, lokalen och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- 4 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- 5 OBOS åtar sig att ställa ut en räntekompensation till föreningen i syfte att trygga föreningens avgiftsnivåer vid ränteökningar. Räntekompensationen innebär att OBOS täcker räntekostnader från 4,2% till 5,0%. Beloppet för räntegarantin fastställs i samband med att föreningen slutplacerar sina lån och kompensationsperioden påbörjas då. Räntegarantin från OBOS villkoras av att föreningen placerar lånen utifrån den ekonomiska planen.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära insatser om 297 670 000 kr från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Enligt digital signering,

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ROSLAGSPORTEN I TÄBY

Göran Olsson

Lena Fernander Lif

Per André



Underhållsplan

År 2026 till 2075

Brf Roslagsporten

Blåklinten 3

Datum för utskrift: 2025-01-15

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	25
Ekonomisk analys	31

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Sustend Underhållsplan Brf Roslagsporten
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.

Blåklinten 3

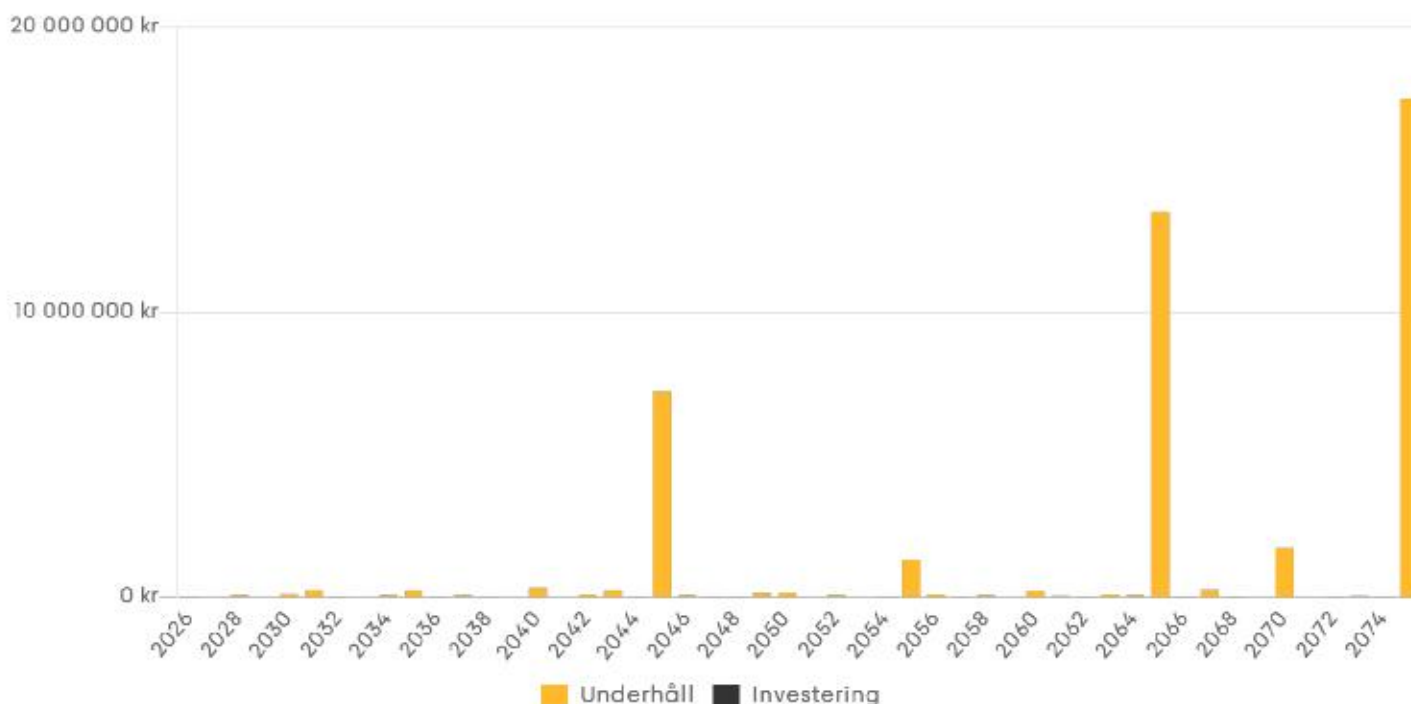


Adress	Gamla Norrtäljevägen 126–130 och Centralvägen 101-103, 187 49 Täby
Boarea (BOA)	4721 m ²
Byggår	2025

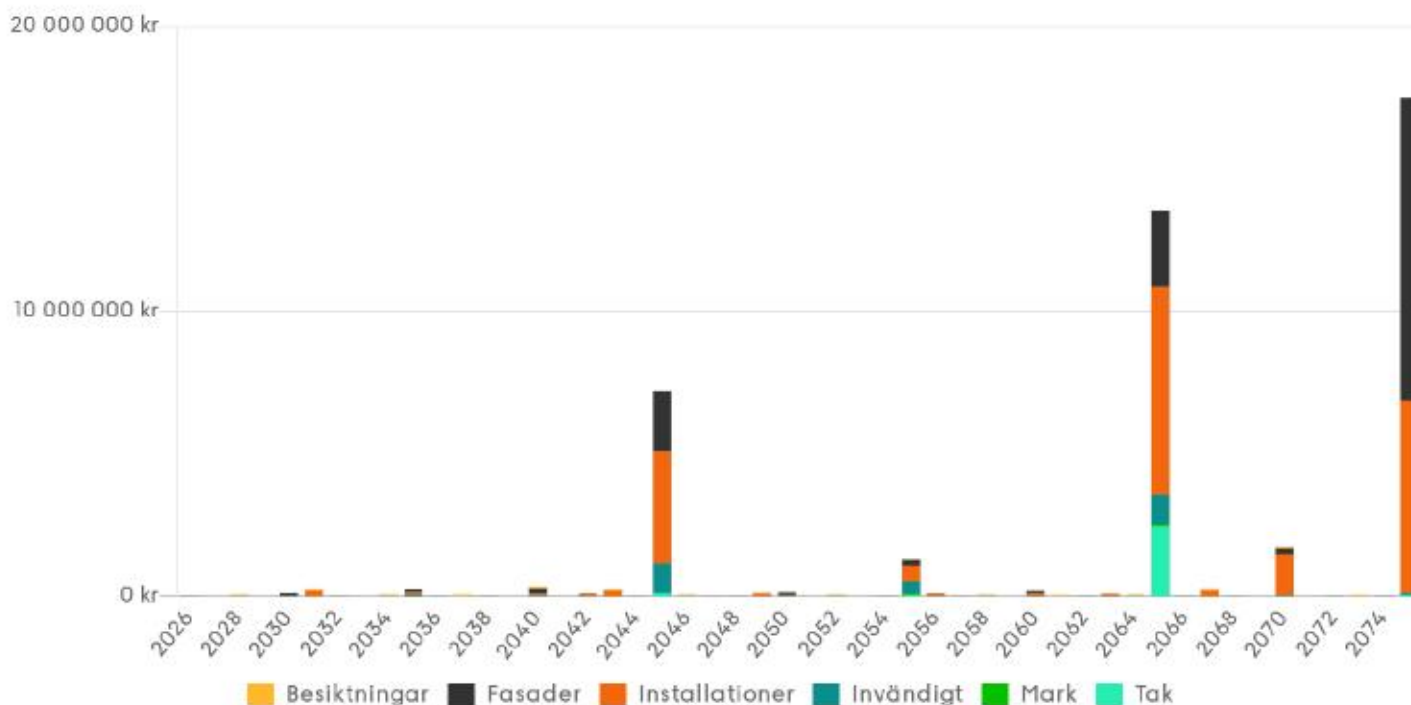
Åtgärder per år

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
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr

57 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Behandling insynsskärmar trä entréer	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	7 000 kr
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	62 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek lokal	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	22 000 kr
Taksäkerhetsbesiktning	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Få hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
Få hjälp med uppdatering, kontakta info@sustend.se					

107 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	188 000 kr

234 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr

57 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Behandling insynsskärmar trä entréer	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	7 000 kr
Målning golv	Invändigt	Cykelutrymmen	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning golv	Invändigt	Föreningsutrymmen	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	24 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	62 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek lokal	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	22 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	83 000 kr
Taksäkerhetsbesiktning	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Få hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
Få hjälp med uppdatering, kontakta info@sustend.se					

232 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr

57 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Behandling insynsskärmar trä entréer	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 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 markiser	Fasader	Bostadshus	15 år	Planerad	107 000 kr
Byte ställdon	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	16 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	15 år	Planerad	6 000 kr
Målning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	7 000 kr
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	62 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek lokal	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	22 000 kr
Taksäkerhetsbesiktning	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
<small>Få hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se</small>					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
<small>Få hjälp med uppdatering, kontakta info@sustend.se</small>					

332 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	83 000 kr

95 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	188 000 kr

234 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Behandling insynsskärmar trä entréer	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	1 493 000 kr
Byte belysning LED allmänna utrymmen	Installationer	El	25 år	Planerad	252 000 kr
Byte belysning LED trapphus	Installationer	El	25 år	Planerad	457 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	Installationer	El	25 år	Planerad	596 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	217 000 kr
Byte taggavlösare	Installationer	Tele	20 år	Planerad	61 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	528 000 kr
Byte trätrall	Tak	Terrasser	20 år	Planerad	63 000 kr
Byte växelriktare solceller	Installationer	Solceller	15 år	Planerad	91 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	770 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	99 000 kr
Målning golv	Invändigt	Cykelutrymmen	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning golv	Invändigt	Barnvagns och rullstolsförråd	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Föreningsutrymmen	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	7 000 kr
Målning krönplåt	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	45 000 kr
Målning puts	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	425 000 kr
Målning smidesram skärmtak	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning takluckor	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus och entréer	20 år	Planerad	822 000 kr
Målning undersida balkongplattor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	155 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förråd	20 år	Planerad	64 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städ	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Föreningsutrymmen	20 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelutrymmen	20 år	Planerad	63 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Trapphus och entréer	20 år	Planerad	4 000 kr
Renovering FTX-aggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	120 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	62 000 kr

Slipning och behandling entrépartier ek lokal	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	22 000 kr
Taksäkerhetsbesiktning	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Få hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
Få hjälp med uppdatering, kontakta info@sustend.se					
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	29 000 kr
Översyn och komplettering fogar grantisten	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	15 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	654 000 kr
					7 198 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr
					57 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	12 000 kr
					12 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
					12 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr
Spolning avloppsledning	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	83 000 kr
					128 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Behandling insynsskärmar trä entréer	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
Byte avloppspumpsstation	Installationer	Vatten och avlopp	25 år	Planerad	28 000 kr
Byte kanalfläkt miljörum	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	6 000 kr
Målning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	7 000 kr
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	62 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek lokal	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	22 000 kr
Taksäkerhetsbesiktning Få hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan Få hjälp med uppdatering, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr

140 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr

57 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Miljörum	30 år	Planerad	39 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus och entréer	30 år	Planerad	205 000 kr
Byte avgasare	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	48 000 kr
Byte betongmarksten entréer	Mark	Generellt	30 år	Planerad	26 000 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 expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	5 000 kr
Byte insynsskärmar trä entréer	Mark	Generellt	30 år	Planerad	25 000 kr
Byte kantsten betong	Mark	Generellt	30 år	Planerad	2 000 kr
Byte markiser	Fasader	Bostadshus	15 år	Planerad	107 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Trapphus och entréer	30 år	Planerad	58 000 kr
Byte solceller	Installationer	Solceller	30 år	Planerad	88 000 kr
Byte ställidon	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	16 000 kr
Byte utslagsback och blandare	Invändigt	Städ	30 år	Planerad	14 000 kr
Byte värmeväxlare	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	165 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	15 år	Planerad	6 000 kr
Målning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	7 000 kr
Målning golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Cykelutrymmen	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning golv	Invändigt	Föreningsutrymmen	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning krönplåt	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	45 000 kr
Målning smidesram skärmtak	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning takluckor	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Teknikrum	30 år	Planerad	28 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	188 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	62 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek lokal	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	22 000 kr
Taksäkerhetsbesiktning	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Få hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
Få hjälp med uppdatering, kontakta info@sustend.se					

1 318 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	83 000 kr

95 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr

57 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Behandling insynsskärmar trä entréer	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
Byte växelriktare solceller	Installationer	Solceller	15 år	Planerad	91 000 kr
Målning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	7 000 kr
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	62 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek lokal	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	22 000 kr
Taksäkerhetsbesiktning Få hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan Få hjälp med uppdatering, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr

198 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr

45 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	83 000 kr

83 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr

57 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Behandling insynsskärmar trä entréer	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
Byte aluminiumdörrar	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	249 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	1 493 000 kr
Byte betongmarksten uteplatser	Mark	Generellt	40 år	Planerad	64 000 kr
Byte FTX-aggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	339 000 kr
Byte hängrännor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	51 000 kr
Byte kompletta linhissar	Installationer	Hissar	40 år	Planerad	4 538 000 kr
Byte krönplåt	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	364 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	217 000 kr
Byte räcken	Tak	Terrasser	40 år	Planerad	110 000 kr
Byte sedumtak	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	1 241 000 kr
Byte skyddsräcken vid uppstigningsluckor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	4 000 kr
Byte skärmtak av smide och glas	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	26 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	275 000 kr
Byte stäldörr	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	14 000 kr
Byte taggavlåsare	Installationer	Tele	20 år	Planerad	61 000 kr
Byte takbryggor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	303 000 kr
Byte takluckor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	32 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	528 000 kr
Byte trätrall	Tak	Terrasser	20 år	Planerad	63 000 kr
Byte tätskikt	Tak	Terrasser	40 år	Planerad	297 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	770 000 kr
injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	99 000 kr
Målning golv	Invändigt	Cykelutrymmen	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Föreningsutrymmen	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	7 000 kr
Målning puts	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	425 000 kr
Målning takluckor	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus och entréer	20 år	Planerad	822 000 kr
Målning undersida balkongplattor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	155 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	6 000 kr

Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelutrymmen	20 år	Planerad	63 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förråd	20 år	Planerad	64 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städ	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Föreningsutrymmen	20 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Trapphus och entréer	20 år	Planerad	4 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	62 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek lokal	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	22 000 kr
Taksäkerhetsbesiktning	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Få hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
Få hjälp med uppdatering, kontakta info@sustend.se					
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	29 000 kr
Översyn och komplettering fogar grantisten	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	15 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	654 000 kr

13 537 000 kr**2066**

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr**2067**

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	188 000 kr

245 000 kr**2068**

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Behandling insynsskärmar trä entréer	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
Byte belysning LED allmänna utrymmen	Installationer	El	25 år	Planerad	252 000 kr
Byte belysning LED trapphus	Installationer	El	25 år	Planerad	457 000 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 fasadbelysningar LED	Installationer	El	25 år	Planerad	596 000 kr
Byte markiser	Fasader	Bostadshus	15 år	Planerad	107 000 kr
Byte ställdon	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	16 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	15 år	Planerad	6 000 kr
Målning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	7 000 kr
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	62 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek lokal	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	22 000 kr
Spolning avloppsledning	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	83 000 kr
Taksäkerhetsbesiktning Få hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan Få hjälp med uppdatering, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr

1 720 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	45 000 kr

45 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning trätrall	Tak	Terrasser	2 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Behandling insynsskärmar trä entréer	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
Byte avloppspumpsstation	Installationer	Vatten och avlopp	25 år	Planerad	28 000 kr
Byte balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 111 000 kr
Byte balkongskärmar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	234 000 kr
Byte fönster 1-luft aluminium	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	2 550 000 kr
Byte fönster 1-luft aluminium stora	Fasader	Bostadshus		Planerad	1 216 000 kr
Byte fönster 2-luft aluminium	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 450 000 kr
Byte fönster 3-luft aluminium	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 788 000 kr
Byte fönsterdörrar aluminium	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 637 000 kr
Byte fönsterdörrar dubbla aluminium	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	298 000 kr
Byte glaspartier lokal aluminium	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	220 000 kr
Byte kanalfläkt miljörum	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	6 000 kr
Byte plåtbleck	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	25 000 kr
Byte räcken	Mark	Generellt	50 år	Planerad	6 000 kr
Byte växelriktare solceller	Installationer	Solceller	15 år	Planerad	91 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	1 774 000 kr
Målning golv	Invändigt	Föreningsutrymmen	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	7 000 kr
Målning golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Cykelutrymmen	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning krönplåt	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	45 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning takluckor	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Relining avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	4 125 000 kr
Relining avloppsledningar bottenplatta	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	748 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	62 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek lokal	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	22 000 kr
Taksäkerhetsbesiktning	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Få hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
Få hjälp med uppdatering, kontakta info@sustend.se					

17 508 000 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
Tak							
Taksäkerhetsbesiktning	2030	5 år		1	st	0 kr	0 kr
Få hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se							
Underhållsplan							
Uppdatering underhållsplan	2030	5 år		1	st	0 kr	0 kr
Få hjälp med uppdatering, kontakta info@sustend.se							
Ventilation							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2028	3 år		1	st	33 000 kr	45 000 kr
Värme							
Energideklaration	2037	10 år		1	st	8 500 kr	12 000 kr

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte aluminiumdörrar	2065	40 år		6	st	30 200 kr	249 000 kr
Byte balkongräcken	2075	50 år		404	m1	2 000 kr	1 111 000 kr
Byte balkongskärmar	2075	50 år		34	st	5 000 kr	234 000 kr
Byte fönster 1-luft aluminium	2075	50 år		146	st	12 700 kr	2 550 000 kr
Byte fönster 1-luft aluminium stora	2075			61	st	14 500 kr	1 216 000 kr
Byte fönster 2-luft aluminium	2075	50 år		57	st	18 500 kr	1 450 000 kr
Byte fönster 3-luft aluminium	2075	50 år		45	st	28 900 kr	1 788 000 kr
Byte fönsterdörrar aluminium	2075	50 år		63	st	18 900 kr	1 637 000 kr
Byte fönsterdörrar dubbla aluminium	2075	50 år		7	st	31 000 kr	298 000 kr
Byte glaspartier lokal aluminium	2075	50 år		24	m2	6 680 kr	220 000 kr
Byte markiser	2040	15 år		21	m1	3 690 kr	107 000 kr
Byte plåtbleck	2075	50 år		36	m1	500 kr	25 000 kr
Byte skärmtak av smide och glas	2065	40 år		3	st	6 300 kr	26 000 kr
Byte stuprör	2065	40 år		121	m1	1 650 kr	275 000 kr
Byte ståldörr	2065	40 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Fasadställning	2045	20 år		1	omg	560 000 kr	770 000 kr
Målning puts	2045	20 år		997	m2	310 kr	425 000 kr
Målning smidesram skärmtak	2045	10 år		3	st	500 kr	2 000 kr
Målning ståldörr	2045	10 år		1	st	1 800 kr	2 000 kr
Målning undersida balkongplattor	2045	20 år		571	m2	198 kr	155 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek	2030	5 år		25	m2	1 800 kr	62 000 kr
Slipning och behandling entrépartier ek lokal	2030	5 år		9	m2	1 800 kr	22 000 kr
Översyn och komplettering fogar grantisten	2045	20 år		36	m2	300 kr	15 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel	2045	20 år		1585	m2	300 kr	654 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
El							
Byte automatiska dörröppnare	2045	20 år		46	st	23 600 kr	1 493 000 kr
Byte belysning LED allmänna utrymmen	2045	25 år		68	st	2 700 kr	252 000 kr
Byte belysning LED trapphus	2045	25 år		123	st	2 700 kr	457 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	2045	25 år		76	st	5 700 kr	596 000 kr
Elstambyte	2075	50 år		60	lgh	21 500 kr	1 774 000 kr
Hissar							
Byte kompletta linhissar	2065	40 år		3	st	1 100 000 kr	4 538 000 kr
Solceller							
Byte solceller	2055	30 år		20	st	3 200 kr	88 000 kr
Byte växelriktare solceller	2045	15 år		2	st	33 100 kr	91 000 kr
Tele							
Byte porttelefoner	2045	20 år		6	st	26 300 kr	217 000 kr
Byte taggavläsare	2045	20 år		5	st	8 800 kr	61 000 kr
Vatten och avlopp							
Byte avloppspumpsstation	2050	25 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Relining avloppsledningar	2075			60	lgh	50 000 kr	4 125 000 kr
Relining avloppsledningar bottenplatta	2075			136	m ¹	4 000 kr	748 000 kr
Spoining avloppsledningar	2035	7 år		60	lgh	1 000 kr	83 000 kr
Ventilation							
Byte FTX-aggregat	2065	40 år		1	st	246 200 kr	339 000 kr
Byte kanalfläkt miljörum	2050	25 år		1	st	4 700 kr	6 000 kr
Renovering FTX aggregat	2045	40 år		1	st	87 100 kr	120 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2031	12 år		1	omg	137 000 kr	188 000 kr
Värme generellt							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2045	20 år		320	st	1 200 kr	528 000 kr
Injustering värme	2045	20 år		60	lgh	1 200 kr	99 000 kr
Värme undercentral							
Byte avgasare	2055	30 år		1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	2040	15 år		1	st	9 700 kr	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2040	15 år		1	st	28 500 kr	39 000 kr
Byte expansionskär	2055	30 år		1	st	3 400 kr	5 000 kr
Byte ställdon	2040	15 år		3	st	3 800 kr	16 000 kr
Byte värmeväxlare	2055	30 år		2	st	60 000 kr	165 000 kr
Uppgradering styrning	2045	20 år		1	st	20 800 kr	29 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Barnvagns- och rullstolsförråd							
Målning golv	2035	10 år		16	m2	106 kr	2 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		16	m2	280 kr	6 000 kr
Cykelutrymmen							
Målning golv	2035	10 år		164	m2	106 kr	24 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		164	m2	280 kr	63 000 kr
Föreningsutrymmen							
Målning golv	2035	10 år		20	m2	106 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		20	m2	280 kr	8 000 kr
Förråd							
Målning golv	2035	10 år		165	m2	106 kr	24 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		165	m2	280 kr	64 000 kr
Miljörum							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		47	m2	610 kr	39 000 kr
Målning golv	2030	5 år		47	m2	106 kr	7 000 kr
Städ							
Byte utslagsback och blandare	2055	30 år		1	st	9 900 kr	14 000 kr
Målning golv	2035	10 år		1	st	1 500 kr	2 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Teknikrum							
Dammbindning golv	2040	15 år		74	m2	56 kr	6 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år		74	m2	280 kr	28 000 kr
Trapphus och entréer							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		245	m2	610 kr	205 000 kr
Byte postboxar	2055	30 år		3	st	14 000 kr	58 000 kr
Målning trapphus	2045	20 år		26	plan	23 000 kr	822 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		11	m2	280 kr	4 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Generellt							
Behandling insynsskärmar trä entréer	2030	5 år		21	m2	120 kr	3 000 kr
Byte betongmarksten entréer	2055	30 år		31	m2	610 kr	26 000 kr
Byte betongmarksten uteplatser	2065	40 år		76	m2	610 kr	64 000 kr
Byte insynsskärmar trä entréer	2055	30 år		21	m2	880 kr	25 000 kr
Byte kantsten betong	2055	30 år		5	m1	360 kr	2 000 kr
Byte räcken	2075	50 år		2	m1	2 300 kr	6 000 kr

Tak

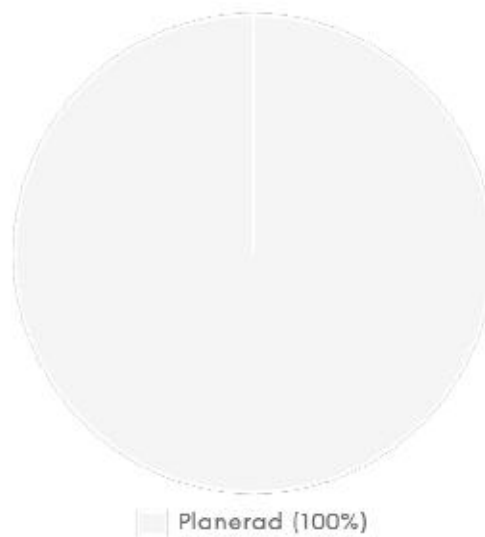
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte hängrännor	2065	40 år		46	m1	810 kr	51 000 kr
Byte krönplåt	2065	40 år		232	m1	1 140 kr	364 000 kr
Byte sedumtak	2065	40 år		694	m2	1 300 kr	1 241 000 kr
Byte skyddsräcken vid uppstigningsluckor	2065	40 år		5	m1	610 kr	4 000 kr
Byte takbryggor	2065	40 år		97	m1	2 270 kr	303 000 kr
Byte takluckor	2065	40 år		3	st	7 700 kr	32 000 kr
Målning krönplåt	2045	10 år		232	m1	140 kr	45 000 kr
Målning takluckor	2045	10 år		3	st	1 000 kr	4 000 kr
Terrasser							
Byte räcken	2065	40 år		42	m1	1 900 kr	110 000 kr
Byte trätrall	2045	20 år		73	m2	630 kr	63 000 kr
Byte tätskikt	2065	40 år		73	m2	2 960 kr	297 000 kr
Oljning trätrall	2026	2 år		73	m2	120 kr	12 000 kr

Ekonomisk analys

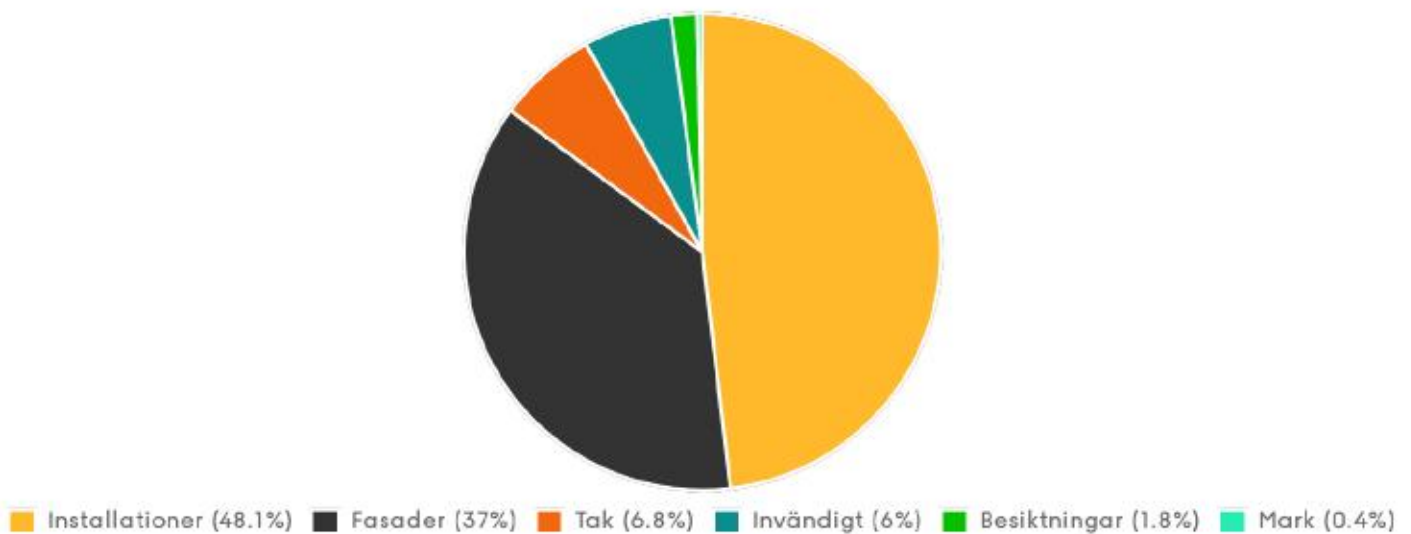
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	44 062 986 kr
Utgift per år	881 260 kr
Utgift per år och m ²	187 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Utgift per kategori





Document history

COMPLETED BY ALL:
27.02.2025 14:24

SENT BY OWNER:
Vilma Nildén · 27.02.2025 10:42

DOCUMENT ID:
SyLjQ3aqke

ENVELOPE ID:
Byromh691e-SyLjQ3aqke

DOCUMENT NAME:
Brf Roslagporten i Täby Ekonomisk plan.pdf
48 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Lena Fernander Lif lena.fernander@gmail.com	Signed	27.02.2025 11:44	Email	IP: 83.252.118.110
	Authenticated	27.02.2025 11:43	Low	IP: 83.252.118.110
Göran Olsson goran.olsson@mrbostadsratt.se	Signed	27.02.2025 12:35	Email	IP: 217.69.150.134
	Authenticated	27.02.2025 12:31	Low	IP: 217.69.150.134
Per Andrén per.andren@obos.se	Signed	27.02.2025 14:24	Email	IP: 193.183.196.42
	Authenticated	27.02.2025 14:24	Low	IP: 193.183.196.42

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Roslagsporten i Täby med org.nr 769635-5770, får härmed avge följande intyg.

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

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

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

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

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

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

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

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Denis Matenda
Civilekonom

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering	
Stadgar registrerade	2023-05-05
Registreringsbevis	2023-05-05
Bygglov	2023-02-14
Marköverlåtelseavtal	2023-07-11
Köpebrev	2024-02-02
Totalentreprenadkontrakt inkl bilagor	2024-02-05
Projektutvecklingsavtal	2024-02-05
Aktieöverlåtelseavtal	2024-02-06
Transportköpeavtal	2024-02-07
Avtal om partsbyte entreprenad och proj. utv.	2024-02-07
Avtal om partsbyte GA-avtalet	2024-02-07
Avtal om partsbyte optionen	2024-02-07
Tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtal	2025-02-26
Offert för finansieringen av föreningen	2023-09-05
Accept av bankoffert	2023-09-05
Uppdaterad offert för finansieringen av föreningen	2025-02-13
Beslut gällande intygsgivare	2025-01-27
Avtal fastighetsförvaltning	2024-12-02
Avtal ekonomisk förvaltning	2024-04-14
Underhållsplan	2025-01-15
Adressbeslut	2024-10-07
Ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggning	2024-11-11
Styrelseprotokoll beslut upplåtelseavgifter	2025-02-13
Byggnadskreditkontrakt	2024-06-04
Offert fastighetsförsäkring	2024-12-09
Utdrag ur fastighetsregistret	
Beräkning avskrivningar	
Beräkning latent skatt	
Beräkning av taxeringsvärde	

Verifikat

Transaktion 09222115557540316074

Dokument

Intyg Ekplan Brf Rosklagsporten, Obos Nya Hem, 250227

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-02-27 15:19:42 CET (+0100) av Per Envall

(PE)

Färdigställt 2025-02-27 15:39:03 CET (+0100)

Signerare

Per Envall (PE)

GarBo

per.envall@gar-bo.se

+46706647348

Signerade 2025-02-27 15:19:42 CET (+0100)

Denis Matenda (DM)

denismatenda@yahoo.com

Signerade 2025-02-27 15:39:03 CET (+0100)

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



Göran Ove Olsson

goran.olsson@ mrbostadsratt.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Denis Matenda, Matenda Produktions , och Per Envall, Gar-Bo Besiktning AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Roslagsporten i Täby, organisationsnummer 769635-5770.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Roslagsporten i Täby har ansökt om godkännande av intygsgivarna Denis Matenda och Per Envall som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

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

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare.

Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Denis Matenda och Per Envall har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan

anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Roslagsporten i Täby om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Mölnhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare