

# EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN AMPERE I NACKA

NACKA KOMMUN  
(769640-4222)



*Bilden är en illustration som kan avvika från avtalat utförande*



r1wBb4DqA-H1uHb4vqC

## 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 Ampere i Nacka (769640–4222), i Nacka 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.

Bebyggelsen utgörs av 60 lägenheter i ett lamellhus upp till 10 våningar samt en lokal. Byggplatsarbetena för projektet startades under kvartal 1 2023. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med start under kvartal 4 2024. Upplåtelse beräknas ske från och med kvartal 3 2024.

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, augusti 2024.

Brf Ampere i Nacka har genom ett partsbytesavtal tecknat 2023-03-17 ingått ett totalentreprenadkontrakt med OBOS Nya Hem Produktion AB. Enligt totalentreprenadkontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av OBOS Nya Hem Produktion AB.

OBOS Nya Hem Produktion AB 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 Produktion AB garanterar beräknade intäkter avseende bostadsrättsföreningens lokaler under de första två åren. Eventuell utebliven garagehyra omfattas inte.

OBOS Nya Hem Produktion AB garanterar att den totala anskaffningskostnaden inte överskrids.

Fastigheten har förvärvats genom bolagsköp 2023-03-16. 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 16 692 tkr.

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

De första tre åren beräknas avgifterna höjas totalt med 12%, se sid 13.

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

Entreprenadförsäkring har tecknats med Protector försäkring.

Föreningen har tecknat fullvärdesförsäkring av fastigheten med bostadsrättstillägg för medlemmar genom Dina Försäkringar, som börjar gälla efter slutbesiktningen kvartal 3 2024.

## B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar:	Nacka Sicklaön 134:37
Adress:	Västra Granittrappan 2, 4, 6, 6B, 8, 10, 131 57 Nacka
Fastighetens areal:	637 kvm
Bostadsarea:	3 561 kvm, uppmätt på ritning
Lokalarea:	99 kvm, uppmätt på ritning
Garageplatser	27 garageplatser
Bygglov:	Beviljat Mars 2022

Bebyggelsen utgörs av 60 bostadsrättslägenheter samt en lokal fördelat över ett lamellhus med två trapphus med upp till 10 våningar. I anslutning till huvudtrapphuset mot torget finns separat sop- och källsorteringsrum. I huset finns även en gemensam tvättstuga, cykelrum, förråd, skyddsrum, barnvagnsrum/rullstolsrum samt en övernattningslägenhet för uthyrning.

### Tomtmark/trädgård

Föreningen har ingen tomtmark, entréer angörs via kommunens allmänna platsmark. Det finns en gemensam takterrass på ca 45 kvm.

### Parkering

Föreningen har genom ett parkeringsköpeavtal med Green Park Sicklaön AB (org.nr 559205-5353) nyttjanderätt i 25 år för 27 parkeringsplatser med adress Nackabacken. Ett hyresavtal kommer också upprättas mellan Green Park och föreningen, där föreningen kommer hyra de 27 parkeringsplatserna av Green Park. Parkeringshanteringen kommer administreras av Parkando. Hyreskostnaden för föreningens medlemmar beräknas bli 2 250 kr/mån respektive 2 650 kr/mån för plats med elanslutning (utöver det tillkommer kostnad för elförbrukning genom individuell mätning). I det fall vakans uppstår i garaget är Brf Ampere i Nacka betalningsskyldiga för de vakanta garageplatserna.

### Servitut

Avtalsservitut D202300325539:1.1, fasad och balkong  
Förmån: Nacka Sicklaön 134:37. Last: Nacka Sicklaön 40:11, 134:1

Avtalsservitut D202300325544:1.1, grund.  
Förmån: Nacka Sicklaön 134:37. Last: Nacka Sicklaön 40:11, 134:1

Avtalsservitut D202300325545:1.1, balkonger.  
Förmån: Nacka Sicklaön 134:37. Last: Nacka Sicklaön 134:35

Avtalsservitut D202300325546:1.1, dränering, avloppsledning  
Förmån: Nacka Sicklaön 134:37. Last: Nacka Sicklaön 40:11, 134:1

### Skyddsrum

På Västra granittrappan 6B finns det ett skyddsrum som rymmer 120 personer samt tillhörande skyddsrumsförråd. I fredstid är skyddsrummet förvaring för cyklar. Fastighetsägaren ansvarar för att skyddsrummet iordningsställs inom 48 timmar i det fall regeringen beslutar om höjd beredskap.

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	Upp till 10 våningar
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Betong
Bjälklag	Prefabricerade plattbärlag med betongpågjutning
Yttertak	Falsad plåt och takpapp
Balkong	Betongplatta
Fasad	Tegel, målad betong
Dörrsnickerier	Entrédörr i ek med fönsterparti
Fönster	Aluminiumklädda träfönster
Innerväggar i lägenhet	Gipsväggar
Lägenhetsavskiljande väggar	Betongvägg
Kök	Bänkskiva. Vitvaror. Belysning under köksskåp
Badrum:	Handukstork. belysning.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	Från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning (FTX)
TV/data/tele	Mediacentral för tele, TV och data

## Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré, kapprum	Klinker/Parkett	Målade	Målat (grängat)
Kök	Parkett	Målade	Målat (grängat)
Bad, WC/dusch/tvätt	Klinker	Kakel	Målat
Vardagsrum	Parkett	Målade	Målat (grängat)
Sovrum	Parkett	Målade	Målat (grängat)

## C BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Anskaffningskostnad för föreningens fastighet fördelat på fastighetsförvärv, entreprenadkontrakt med OBOS Nya Hem Produktion AB (inklusive entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, in-teckningskostnad och moms) samt 800 000 kr i föreningens kassa på avräkningsdagen

**Beräknad anskaffnings- och förvärvskostnad 313 693 100 kr**

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

### Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde (tkr) vid färdigställande.

	Bostäder	Lokaler	Totalt
Mark	44 000	339	44 339
Byggnad	100 000	2 064	102 064
<b>Totalt</b>	<b>144 000</b>	<b>2 403</b>	<b>146 403</b>

## D FINANSIERINGSPLAN

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

Fastighetslån totalt 58 178 100 kr  
Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E

Insatser 163 506 000 kr  
Upplåtelseavgifter 92 009 000 kr

**Summa beräknad finansiering 313 693 100 kr**

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 %	Amotering	Ränta Kronor	Amortering kronor	Summa Kronor
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	19 392 700	120	2 år	4,30%	rak	833 886	161 606	995 492
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	19 392 700	120	3 år	4,30%	rak	833 886	161 606	995 492
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	19 392 700	120	4 år	4,30%	rak	833 886	161 606	995 492
Summa lån	58 178 100		snitt	4,30%		2 501 658	484 818	2 986 476
Insatser (och ev upplåtelseavgifter)	255 515 000							
Föreningens kassa vid tillträdet	800 000							
<b>Föreningens projektkostnad</b>	<b>313 693 100</b>							
<b>Kapitalutgifter</b>						2 501 658	484 818	2 986 476
Driftkostnader, föreningens gemensamma								1 278 000
Fastighetsskatt lokal								24 030
Garagekostnader parkeringsbolag								781 800
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll								142 440
Driftkostnader för vidaredebitering till bostadsrättshavare								647 600
<b>Summa årsutbetalningar och fondavsättningar</b>								<b>5 860 346</b>

Beräkningarna baseras på första året efter slutfinansieringen.

Ränteutgift för totalt lån om	58 178 100 kronor
snittränta, 4,30 %	2 501 658 kronor
Amortering 120 år	484 818 kronor

### Beräknad kapitalutgift år 1

Driftkostnader, föreningens gemensamma	1 278 000
Fastighetsskatt lokal	24 030
Garagekostnader parkeringsbolag	781 800
Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (40 kr/m <sup>2</sup> BOA)	142 440
Driftkostnader för vidaredebitering till bostadsrättshavare	647 600
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0

År 16 beräknas fastighetsavgiften till 128 315 kr

### Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar totalt år 1

**5 860 346**

Insatser, upplåtelseavgifter och lån kommer tillföra att föreningen vid övertagande har 800 000 kr i kassatillskott. Föreningen går likviditetsmässigt minus första två åren. Likviditetsunderskottet första två åren kommer täckas av likviditetsreserven på 800 000 kr. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Den offererade snitträntan är 3,13% enligt SBAB's offert daterad 2024-08-06.

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.

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) 240 365 941 kr. 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

	<b>Föreningens kostnader</b>	
	<b>År 1</b>	
<b>Driftskostnader</b>		
<b>Förvaltningskostnader</b>		
Ekonomisk förvaltning	75 000	
Teknisk förvaltning	48 000	
Styrelsearvoden inkl. sociala kostnader	30 000	
Revision	25 000	
Fastighetsförsäkring	55 000	
Övriga förvaltningskostnader inkl. mätning	10 000	
<b>Förbrukningskostnader</b>		
Uppvärmning exkl. varmvatten	250 000	
Vatten, avlopp	270 000	
El, gemensam	150 000	
Sophämtning, avfall	100 000	
<b>Skötsel</b>		
Fastighetsskötsel inkl. städning	165 000	
Löpande underhåll	30 000	
Service tekniska installationer	30 000	
Driftsreserv	40 000	
<b>Summa:</b>	<b>1 278 000</b>	
Varmvatten	150 000	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
<b>Summa</b>	<b>1 925 600</b>	
Kr/m <sup>2</sup> BOA	541	

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge augusti 2024.

### Varje bostadsrättshavare

- bör teckna egen hemförsäkring
- ansvarar för skötsel och underhåll av respektive bostadsrättslägenhet
- 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 3 561 kvm samt en LOA om 99 kvm)

	kr/kvm
Anskaffningskostnad	85 708
Belåning (slutfinansiering)	15 896
Belåning (slutfinansiering, baserad på enbart BOA)	16 338
Insats och upplåtelseavgift (baserat på enbart BOA)	71 754
Årsavgift exkl. varmvatten, hushållsel och IT, snitt (baserat på enbart BOA)	1 055
Föreningens driftkostnad (baserat på enbart BOA)	359
Förenings driftskostnad varmvatten, hushållsel samt IT (baserat på enbart BOA) <sup>1)</sup>	182
Lägenhetshavarnas beräknade drift (baserat på enbart BOA)	182
Avsättning till yttre underhåll (baserat på enbart BOA)	40
Avskrivning byggnader	1 071
Amortering	132

<sup>1)</sup> Kostnaden för varmvatten, hushållsel samt IT som debiteras från föreningen ingår i bostadrättshavarens drift.

**F FÖRENINGENS INBETALNINGAR ÅR 1**

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

	<u>kronor</u>
Årsavgifter exkl. varmvatten, hushållsel och IT, 60 lägenheter	3 756 855
Hysesintäkter, 27 garageplatser*	703 620
Hysesintäkter, lokal	257 400
Hysesintäkter, fastighetsskatt lokal	24 030
Hysesintäkter, gästlägenhet*	72 000
Driftkostnader för vidaredebitering till bostadsrättshavare	647 600
<b>Summa beräknade inbetalningar, totalt år 1</b>	<b>5 461 505</b>

\*Intäkten för garage är beräknad med 10% vakansgrad. Intäkten för gästlägenheten är beräknad på 500 kr/natt och en vakansgrad på 60%



Den totala anskaffningskostnaden består av en insats samt en upplåtelseavgift, vilket tillsammans är totalkostnaden för aktuell bostadsrättslägenhet.

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.

## H EKONOMISK PROGNOSE

### Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
<b>Utbetalningar</b>								
Räntor <sup>1)</sup>	2 502	2 481	2 460	2 439	2 418	2 397	2 314	2 106
Amortering <sup>2)</sup>	485	485	485	485	485	485	485	485
Driftskostnader <sup>4)</sup>	1 278	1 304	1 330	1 356	1 383	1 411	1 527	1 862
Varmvatten/Hushållsel/IT <sup>4)</sup>	648	661	674	687	701	715	774	943
Garagekostnader parkeringsbolag	782	797	813	830	846	863	934	1 139
Fastighetsavgift bostäder								139
Fastighetsskatt lokaler <sup>5)</sup>	24	25	25	26	26	27	29	35
<b>Summa årsutbetalningar</b>	<b>5 718</b>	<b>5 752</b>	<b>5 787</b>	<b>5 823</b>	<b>5 860</b>	<b>5 898</b>	<b>6 063</b>	<b>6 708</b>
<b>Inbetalningar</b>								
Årsavgifter <sup>6)</sup>	3 757	3 907	4 063	4 145	4 228	4 312	4 668	5 690
Varmvatten/Hushållsel/IT <sup>4)</sup>	648	661	674	687	701	715	774	943
Garageintäkter parkeringsbolag <sup>9)</sup>	704	718	732	747	762	777	841	1 025
Lokalintäkt inkl fastighetsskatt	281	287	293	299	305	311	336	410
Gästlägenhet	72	72	72	72	72	72	72	72
<b>Årets nettobetalingar</b>	<b>-256</b>	<b>-107</b>	<b>47</b>	<b>127</b>	<b>207</b>	<b>289</b>	<b>628</b>	<b>1 432</b>
<b>Föreningens kassa</b>								
Ingående saldo	800							
<b>Kassabehållning <sup>7)</sup></b>	<b>544</b>	<b>436</b>	<b>484</b>	<b>611</b>	<b>818</b>	<b>1 106</b>	<b>3 102</b>	<b>12 277</b>
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond <sup>3)</sup>	142	291	445	602	762	926	1 613	2 089

### Bokföringsmässig resultatprognos (tusental kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
<b>Kostnader</b>								
Räntor <sup>1)</sup>	2 502	2 481	2 460	2 439	2 418	2 397	2 314	2 106
Avsättning underhållsfond <sup>3)</sup>	142	148	154	157	160	163	177	216
Driftskostnader <sup>4)</sup>	1 278	1 304	1 330	1 356	1 383	1 411	1 527	1 862
Varmvatten/Hushållsel/IT <sup>4)</sup>	648	661	674	687	701	715	774	943
Garagekostnader parkeringsbolag	782	797	813	830	846	863	934	1 139
Fastighetsavgift bostäder								139
Fastighetsskatt lokaler	24	25	25	26	26	27	29	35
Komponentavskrivning K3 <sup>8)</sup>	3 921	3 921	3 921	3 921	3 921	3 921	3 921	3 921
<b>Summa årskostnader</b>	<b>9 297</b>	<b>9 336</b>	<b>9 377</b>	<b>9 416</b>	<b>9 456</b>	<b>9 498</b>	<b>9 676</b>	<b>10 360</b>
<b>Intäkter</b>								
Årsavgifter <sup>6)</sup>	3 757	3 907	4 063	4 145	4 228	4 312	4 668	5 690
Varmvatten/Hushållsel/IT <sup>4)</sup>	648	661	674	687	701	715	774	943
Garageintäkter parkeringsbolag <sup>9)</sup>	704	718	732	747	762	777	841	1 025
Lokalintäkt inkl fastighetsskatt	281	287	293	299	305	311	336	410
Gästlägenhet	72	73	75	76	78	79	86	105
<b>Bokföringsmässigt resultat</b>	<b>-3 835</b>	<b>-3 690</b>	<b>-3 540</b>	<b>-3 462</b>	<b>-3 384</b>	<b>-3 304</b>	<b>-2 972</b>	<b>-2 187</b>
<b>Ackumulerat resultat</b>	<b>-3 835</b>	<b>-7 525</b>	<b>-11 065</b>	<b>-14 528</b>	<b>-17 911</b>	<b>-21 215</b>	<b>-33 605</b>	<b>-59 029</b>

### Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys

- Räntesats under prognosperioden är 4,3%.  
Hänsyn har inte tagits till att lånen är bundna.
  - Amortering enligt rak plan i 120 år. I denna prognos redovisas endast amorteringar, då dessa påverkar årsavgifterna och därmed föreningens likviditet.
  - Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2%.
  - Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation 2%.
  - Fastighetsskatt avser lokaler och beräknas öka med antagen inflation 2%.
  - Årsavgiften är beräknad att öka 4% år 1-3 och 2% år 4-20.
  - Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden år 1-10. År 11 antas att ett visst underhållsbehov kan ha uppstått. Den ekonomiska omfattningen är uppskattad till 1,5 mkr år 11. År 19 så beräknas en större underhållskostnad på ca 5 milj. vilket behöver finansieras genom antingen ackumulerad kassa eller nya lån.
  - Föreningen redovisar enligt K3 där komponentavskrivningar används.
  - Intäkten för garage är beräknad med 10% vakans.
- Antagen inflation i prognosen är 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 4,30%

Årsavgift exkl. varmvatten, hushållsel och IT (kr/m<sup>2</sup>) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta

År	1 %-enhet lägre ränta	Ränta prognos	1 %-enhet högre ränta
1	892	1 055	1 218
2	914	1 076	1 238
3	937	1 098	1 258
4	960	1 120	1 279
5	984	1 142	1 300
6	1 008	1 165	1 321
10	1 110	1 261	1 412
20	1 399	1 537	1 674

## Inflationsscenarios

Inflation i prognosen 2,00%

Årsavgift exkl. varmvatten, hushållsel och IT (kr/m<sup>2</sup>) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation

År	1 %-enhet lägre inflation	Inflation prognos	1 %-enhet högre inflation
1	1 055	1 055	1 055
2	1 072	1 076	1 080
3	1 089	1 098	1 110
4	1 107	1 120	1 132
5	1 125	1 142	1 155
6	1 143	1 165	1 178
10	1 220	1 261	1 275
20	1 537	1 537	1 555

Exempel: Årsavgiftsförändring per lägenhet 30 m<sup>2</sup> per år/mån

1 % lägre ränta, avgår	4 901 / 408
1 % högre ränta, tillkommer	4 901 / 408
2 % högre ränta, tillkommer	9 537 / 795
3 % högre ränta, tillkommer	14 306 / 1 192

## 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 kommer att debiteras månadsvis.
- 2 Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med det totalentreprenadkontrakt som upprättats mellan Bostadsrättsföreningen Ampere i Nacka 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. På Västra Granittrappan 6B finns det ett skyddsrum som rymmer 120 personer samt tillhörande skyddsrumsförråd. I fredstid är skyddsrummet förvaring för cyklar. Fastighetsägaren ansvarar för att skyddsrummet iordningsställs inom 48 timmar i det fall regeringen beslutar om höjd beredskap.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära insatser om 255 515 000 kr från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Enligt digital signering,

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN AMPERE I NACKA**

\_\_\_\_\_  
Göran Olsson

\_\_\_\_\_  
Hans Svedberg

\_\_\_\_\_  
Lena Fernander Lif



# Underhållsplan

År 2025 till 2074

## Brf Ampere i Nacka

Sicklaön 134:37

Datum för utskrift: 2024-05-06

SUSTEND

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



r1wBb4DqA-H1uHb4vqC



## Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	23
Ekonomisk analys	29

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Ampere i Nacka
Startår	2025
Slutår	2074
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"><li>• <b>År:</b> 2025 - 2074</li><li>• <b>Åtgärdstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul>

# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

## Sicklaön 134:37

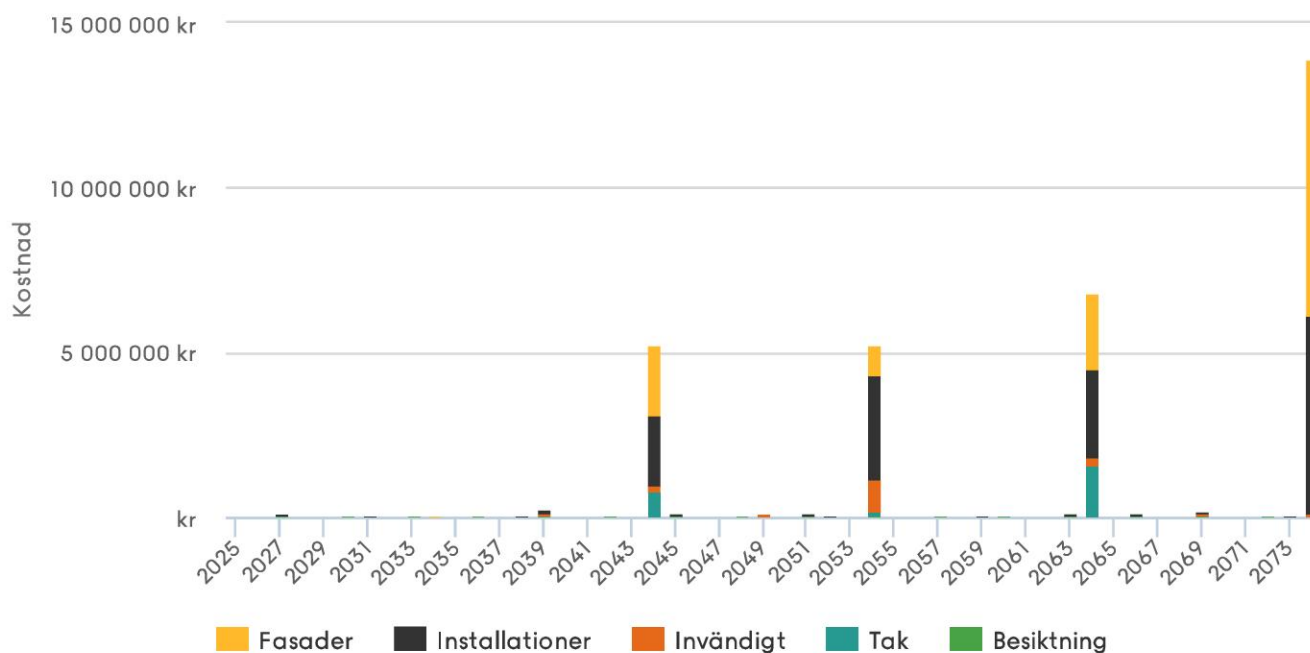


Adress	Västra Granittrappan 2-10 13157 Nacka
Boarea (BOA)	3560 m <sup>2</sup>
Byggår	2024

# Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

## Total kostnad planerat underhåll per år



## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	69 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

107 000 kr

## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Passage/sluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	800 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktning	Tak	5 år	Planerad	0 kr

För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**9 000 kr**

## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**39 000 kr**

## 2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	54 000 kr

**54 000 kr**

## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**39 000 kr**



## 2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Passage/sluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	800 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning sockel	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	11 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	66 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktning	Tak	5 år	Planerad	0 kr

För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**90 000  
kr**

## 2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktning	Värme generellt	10 år	Planerad	21 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**59 000 kr**

## 2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	54 000 kr

**54 000 kr**

## 2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte digital anslagstavla	Invändigt	Entréer	15 år	Planerad	22 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	17 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	800 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Passage/sluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	2 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	69 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktning	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

**232 000  
kr**

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

**39 000 kr**

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	268 000 kr
Byte belysning LED brandtrapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	132 000 kr
Byte belysning LED entreér	Installationer	El	20 år	Planerad	120 000 kr
Byte belysning LED gästrum	Installationer	El	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte belysning LED hisshallar	Installationer	El	20 år	Planerad	260 000 kr
Byte belysning LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	87 000 kr
Byte belysning LED passage/sluss	Installationer	El	20 år	Planerad	21 000 kr
Byte belysning LED rullstols- och barnvagnsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysning LED skyddsrum/cykelrum	Installationer	El	20 år	Planerad	124 000 kr
Byte belysning LED soprum	Installationer	El	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte belysning LED teknikutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	25 000 kr
Byte belysning LED tvättstuga	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	67 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Tele	20 år	Planerad	158 000 kr
Byte termostater och termostatventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	495 000 kr
Byte trätrall terrasser	Tak	Generellt	20 år	Planerad	71 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	206 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Passage/sluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	800 kr
Fasadställning vid fasadåtgärder	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	756 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	83 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	469 000 kr
Målning bandtäckt plåt med färgmassa	Tak	Generellt	20 år	Planerad	693 000 kr
Målning betongelement	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	238 000 kr
Målning sockel	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning tak WC	Invändigt	Gästrum	20 år	Planerad	1 000 kr

Målning väggar	Invändigt	Soprum	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Hisshallar	20 år	Planerad	11 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	30 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	22 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Gästrum	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Skyddsrum/cykelrum	20 år	Planerad	101 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Passage/sluss	20 år	Planerad	8 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	234 000 kr
Slipning och lackning parkett	Invändigt	Gästrum	20 år	Planerad	5 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	66 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktning	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	29 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	340 000 kr

**5 216  
000 kr**

## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	54 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

**92 000 kr**

## 2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktning	Värme generellt	10 år	Planerad	21 000 kr

**21 000 kr**

## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**39 000 kr**

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte handfat, blandare och WC-stol	Invändigt	Gästrum	25 år	Planerad	18 000 kr
Byte pentry	Invändigt	Gästrum	25 år	Planerad	34 000 kr
Byte tätskikt WC	Invändigt	Gästrum	25 år	Planerad	41 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	800 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Passage/sluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	2 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktning	Tak	5 år	Planerad	0 kr

För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**102 000  
kr**

## 2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	69 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**107 000 kr**

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	54 000 kr

**54 000 kr**

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	66 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	152 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Soprum	30 år	Planerad	23 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Hisshallar	30 år	Planerad	56 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	8 000 kr
Byte akustikplattor tak fläktrum	Invändigt	Teknikutrymmen	30 år	Planerad	35 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte digital anslagstavla	Invändigt	Entréer	15 år	Planerad	22 000 kr
Byte entrépartier aluminium	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	756 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	9 000 kr
Byte komplett hiss	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	3 094 000 kr
Byte plastmatta golv	Invändigt	Skyddsrum/cykelrum	30 år	Planerad	203 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	41 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Generellt	30 år	Planerad	72 000 kr
Byte takluckor	Tak	Generellt	30 år	Planerad	63 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	17 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Passage/sluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	800 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	46 000 kr
Målning sockel	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	330 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Teknikutrymmen	30 år	Planerad	22 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	66 000 kr

Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktning	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

**5 224  
000 kr**

## 2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktning	Värme generellt	10 år	Planerad	21 000 kr

**21 000 kr**

## 2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

**39 000 kr**



## 2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Passage/sluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	800 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	4 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	54 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktning	Tak	5 år	Planerad	0 kr

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

**63 000  
kr**

## 2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

**39 000 kr**

## 2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	69 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

**107 000 kr**

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	268 000 kr
Byte belysning LED brandtrapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	132 000 kr
Byte belysning LED entreér	Installationer	El	20 år	Planerad	120 000 kr
Byte belysning LED gästrum	Installationer	El	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte belysning LED hisshallar	Installationer	El	20 år	Planerad	260 000 kr
Byte belysning LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	87 000 kr
Byte belysning LED passage/sluss	Installationer	El	20 år	Planerad	21 000 kr
Byte belysning LED rullstols- och barnvagnsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysning LED skyddsrum/cykelrum	Installationer	El	20 år	Planerad	124 000 kr
Byte belysning LED soprum	Installationer	El	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte belysning LED teknikutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	25 000 kr
Byte belysning LED tvättstuga	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	67 000 kr
Byte hängrännor	Tak	Generellt	40 år	Planerad	58 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Generellt	40 år	Planerad	143 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Tele	20 år	Planerad	158 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Generellt	40 år	Planerad	413 000 kr
Byte termostater och termostatventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	495 000 kr
Byte trätrall terrasser	Tak	Generellt	20 år	Planerad	71 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	206 000 kr
Byte tätskikt terrasser	Tak	Generellt	40 år	Planerad	371 000 kr
Byte ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	633 000 kr
Byte värmepump	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	138 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	800 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Passage/sluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Fasadställning vid fasadåtgärder	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	756 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	83 000 kr

Målning balkongplattor	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	<b>469 000 kr</b>
Målning bandtäckt plåt med färgmassa	Tak	Generellt	20 år	Planerad	<b>693 000 kr</b>
Målning betongelement	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	<b>238 000 kr</b>
Målning fönsterbleck	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	<b>46 000 kr</b>
Målning sockel	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	<b>11 000 kr</b>
Målning ställuckor	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	<b>3 000 kr</b>
Målning tak WC	Invändigt	Gästrum	20 år	Planerad	<b>1 000 kr</b>
Målning väggar	Invändigt	Soprum	20 år	Planerad	<b>5 000 kr</b>
Målning väggar	Invändigt	Hisshallar	20 år	Planerad	<b>11 000 kr</b>
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	<b>22 000 kr</b>
Målning väggar och tak	Invändigt	Passage/sluss	20 år	Planerad	<b>8 000 kr</b>
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	<b>30 000 kr</b>
Målning väggar och tak	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	20 år	Planerad	<b>4 000 kr</b>
Målning väggar och tak	Invändigt	Skyddsrum/cykelrum	20 år	Planerad	<b>101 000 kr</b>
Målning väggar och tak	Invändigt	Gästrum	20 år	Planerad	<b>5 000 kr</b>
Slipning och lackning parkett	Invändigt	Gästrum	20 år	Planerad	<b>5 000 kr</b>
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	<b>66 000 kr</b>
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktning	Tak	5 år	Planerad	<b>0 kr</b>
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>					
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	<b>29 000 kr</b>
Översyn och komplettering fogar tegel	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	<b>340 000 kr</b>

**6 783  
000 kr**

## 2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktning	Värme generellt	10 år	Planerad	21 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	54 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**113 000 kr**

## 2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte digital anslagstavla	Invändigt	Entréer	15 år	Planerad	22 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	17 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Passage/sluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	800 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	2 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktning	Tak	5 år	Planerad	0 kr

För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**163 000  
kr**

## 2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktning	Ventilation	3 år	Planerad	39 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktning	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**39 000 kr**

## 2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	54 000 kr

**54 000 kr**

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte balkongräcke	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	1 073 000 kr
Byte fasta glaspartier	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	62 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	5 750 000 kr
Byte handfat, blandare och WC-stol	Invändigt	Gästrum	25 år	Planerad	18 000 kr
Byte pentry	Invändigt	Gästrum	25 år	Planerad	34 000 kr
Byte plåt sockel	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	28 000 kr
Byte tätskikt WC	Invändigt	Gästrum	25 år	Planerad	41 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	800 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Passage/sluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	4 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	1 485 000 kr
Fasadställning vid fönsterbyte	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	756 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	46 000 kr
Målning sockel	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	3 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	4 125 000 kr
Relining avloppsstammar bottenplatta	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	413 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	66 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktning	Tak	5 år	Planerad	0 kr

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

13 925  
000 kr

# Åtgärder per kategori

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

## Besiktning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Generellt</b>							
Uppdatering underhållsplan	2027	3 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>							
<b>Tak</b>							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2029	5 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>							
<b>Ventilation</b>							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2027	3 år		1	st	28 000 kr	39 000 kr
<b>Värme generellt</b>							
Energideklaration	2036	10 år	2026	1	st	15 000 kr	21 000 kr

## Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Generellt</b>							
Byte balkongräcke	2074	50 år		65	st	12 000 kr	1 073 000 kr
Byte entrépartier aluminium	2054	30 år		7	st	78 500 kr	756 000 kr
Byte fasta glaspartier	2074	50 år		6	st	7 500 kr	62 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	2074	50 år		328	st	12 750 kr	5 750 000 kr
Byte plåt sockel	2074	50 år		37	m1	560 kr	28 000 kr
Byte stuprör	2064	40 år		63	m1	1 650 kr	143 000 kr
Byte tätningslistor fönster	2044	20 år		60	lgh	2 500 kr	206 000 kr
Fasadställning vid fasadåtgärder	2044	20 år		2500	m2	220 kr	756 000 kr
Fasadställning vid fönsterbyte	2074	50 år		2500	m2	220 kr	756 000 kr
Målning balkongplattor	2044	20 år		65	st	5 250 kr	469 000 kr
Målning betongelement	2044	20 år		1000	m2	173 kr	238 000 kr
Målning fönsterbleck	2054	10 år		370	m1	90 kr	46 000 kr
Målning sockel	2034	10 år		70	m1	115 kr	11 000 kr
Målning ställuckor	2044	10 år		5	st	500 kr	3 000 kr
Smörjning och justering fönster	2034	10 år		60	lgh	800 kr	66 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel	2044	20 år		1500	m2	165 kr	340 000 kr



## Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>El</b>							
Byte automatiska dörröppnare	2044	20 år		13	st	15 000 kr	268 000 kr
Byte belysning LED brandtrapphus	2044	20 år		32	st	3 000 kr	132 000 kr
Byte belysning LED entreér	2044	20 år		29	st	3 000 kr	120 000 kr
Byte belysning LED gästrum	2044	20 år		3	st	3 000 kr	12 000 kr
Byte belysning LED hisshallar	2044	20 år		63	st	3 000 kr	260 000 kr
Byte belysning LED lägenhetsförråd	2044	20 år		21	st	3 000 kr	87 000 kr
Byte belysning LED passage/sluss	2044	20 år		5	st	3 000 kr	21 000 kr
Byte belysning LED rullstols- och barnvagnsförråd	2044	20 år		2	st	3 000 kr	8 000 kr
Byte belysning LED skyddsrum/cykelrum	2044	20 år		30	st	3 000 kr	124 000 kr
Byte belysning LED soprum	2044	20 år		3	st	3 000 kr	12 000 kr
Byte belysning LED teknikutrymmen	2044	20 år		6	st	3 000 kr	25 000 kr
Byte belysning LED tvättstuga	2044	20 år		2	st	3 000 kr	8 000 kr
Byte fasadbelysning LED	2044	20 år		8	st	6 100 kr	67 000 kr
Elstambyte	2074	50 år		60	lgh	18 000 kr	1 485 000 kr
<b>Hiss</b>							
Byte komplett hiss	2054	30 år		2	st	1 125 000 kr	3 094 000 kr
<b>Tele</b>							
Byte taggavläsare	2044	20 år		13	st	8 840 kr	158 000 kr
<b>Vatten och avlopp</b>							
Relining avloppsstammar	2074			60	lgh	50 000 kr	4 125 000 kr
Relining avloppsstammar bottenplatta	2074			1	omg	300 000 kr	413 000 kr
Spolning avloppsstammar	2031	7 år		60	lgh	650 kr	54 000 kr
<b>Ventilation</b>							
Byte ventilationsaggregat	2064	40 år		2	st	230 000 kr	633 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	2044	40 år		2	st	85 000 kr	234 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2027	12 år		3560	m2	14 kr	69 000 kr
<b>Värme generellt</b>							
Byte termostater och termostatventiler radiatorer	2044	20 år		300	st	1 200 kr	495 000 kr

Injustering värme	2044	20 år	60	lgh	1 000 kr	<b>83 000 kr</b>
<b>Värme undercentral</b>						
Byte cirkulationspump VVC	2039	15 år	1	st	10 000 kr	<b>14 000 kr</b>
Byte cirkulationspump värme	2039	15 år	1	st	28 500 kr	<b>39 000 kr</b>
Byte expansionskärl	2054	30 år	1	st	6 500 kr	<b>9 000 kr</b>
Byte reglerventiler	2039	15 år	2	st	3 800 kr	<b>10 000 kr</b>
Byte värmeväxlare	2064	40 år	2	st	50 000 kr	<b>138 000 kr</b>
Uppgradering styrning	2044	20 år	1	st	21 000 kr	<b>29 000 kr</b>

## Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Entréer</b>							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		80	m2	600 kr	66 000 kr
Byte digital anslagstavla	2039	15 år		2	st	8 000 kr	22 000 kr
Byte postboxar	2054	30 år		2	st	15 000 kr	41 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		80	m2	275 kr	30 000 kr
<b>Gästrum</b>							
Byte handfat, blandare och WC-stol	2049	25 år		1	st	13 000 kr	18 000 kr
Byte pentry	2049	25 år		1	st	25 000 kr	34 000 kr
Byte tätskikt WC	2049	25 år		1	st	30 000 kr	41 000 kr
Målning tak WC	2044	20 år		1	st	1 000 kr	1 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		14	m2	275 kr	5 000 kr
Slipning och lackning parkett	2044	20 år		14	m2	270 kr	5 000 kr
<b>Hisshallar</b>							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		68	m2	600 kr	56 000 kr
Målning väggar	2044	20 år		68	m2	120 kr	11 000 kr
<b>Lägenhetsförråd</b>							
Dammbindning golv	2029	5 år		59	m2	55 kr	4 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		59	m2	275 kr	22 000 kr
<b>Passage/sluss</b>							
Dammbindning golv	2029	5 år		20	m2	55 kr	2 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		20	m2	275 kr	8 000 kr
<b>Rullstols- och barnvagnsförråd</b>							
Dammbindning golv	2029	5 år		11	m2	55 kr	800 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		11	m2	275 kr	4 000 kr
<b>Skyddsrum/cykelrum</b>							
Byte plastmatta golv	2054	30 år		268	m2	550 kr	203 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		268	m2	275 kr	101 000 kr
<b>Soprum</b>							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		28	m2	600 kr	23 000 kr
Dammbindning golv	2029	5 år		28	m2	55 kr	2 000 kr
Målning väggar	2044	20 år		28	m2	120 kr	5 000 kr
<b>Teknikutrymmen</b>							

Byte akustikplattor tak fläktrum	2054	30 år	43	m2	600 kr	<b>35 000 kr</b>
Dammbindning golv	2034	10 år	59	m2	55 kr	<b>4 000 kr</b>
Målning väggar och tak	2054	30 år	59	m2	275 kr	<b>22 000 kr</b>
<b>Trapphus</b>						
Byte akustikplattor tak	2054	30 år	184	m2	600 kr	<b>152 000 kr</b>
Målning trapphus	2054	30 år	16	vån	15 000 kr	<b>330 000 kr</b>
<b>Tvättstuga</b>						
Byte akustikplattor tak	2054	30 år	10	m2	600 kr	<b>8 000 kr</b>
Byte blandare och utslagsback	2044	20 år	1	st	10 000 kr	<b>14 000 kr</b>
Byte torktumlare	2039	15 år	1	st	10 000 kr	<b>14 000 kr</b>
Byte tvättmaskin	2039	15 år	1	st	12 000 kr	<b>17 000 kr</b>

## Tak

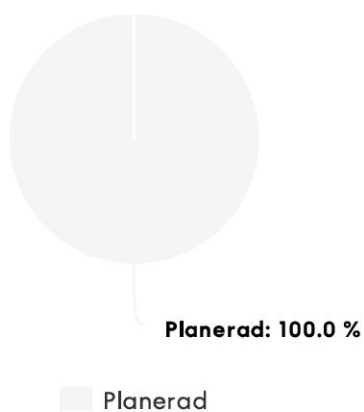
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Generellt</b>							
Byte hängrännor	2064	40 år		53	m1	800 kr	<b>58 000 kr</b>
Byte rökluckor	2054	30 år		2	st	26 000 kr	<b>72 000 kr</b>
Byte takluckor	2054	30 år		6	st	7 650 kr	<b>63 000 kr</b>
Byte taksäkerhet	2064	40 år		1	omg	300 000 kr	<b>413 000 kr</b>
Byte trätrall terrasser	2044	20 år		90	m2	570 kr	<b>71 000 kr</b>
Byte tätskikt terrasser	2064	40 år		90	m2	3 000 kr	<b>371 000 kr</b>
Målning bandtäckt plåt med färgmassa	2044	20 år		840	m2	600 kr	<b>693 000 kr</b>

# Ekonomisk analys

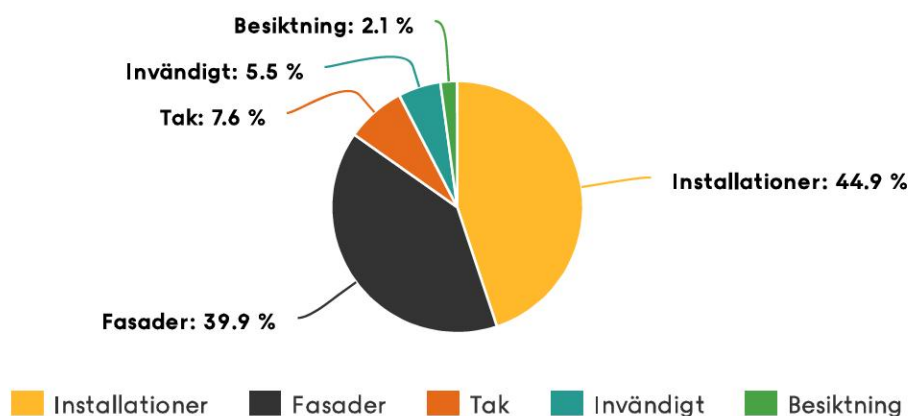
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	32 917 596 kr
Kostnad per år	658 352 kr
Kostnad per år och m <sup>2</sup>	185 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	0 kr / m <sup>2</sup>

## Kostnad per status



## Kostnad per kategori





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.08.2024 10:04

SENT BY OWNER:  
Vilma Nildén · 12.08.2024 08:52

DOCUMENT ID:  
H1uHb4vqC

ENVELOPE ID:  
r1wBb4DqA-H1uHb4vqC

DOCUMENT NAME:  
Ekonomisk plan Brf Ampere i Nacka.pdf  
46 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Svedberg hans.svedberg@canseko.se	Signed Authenticated	12.08.2024 09:09 12.08.2024 08:57	Email Low	IP: 194.5.155.232 IP: 194.5.155.232
Lena Fernander lena.fernander@gmail.com	Signed Authenticated	12.08.2024 09:55 12.08.2024 09:43	Email Low	IP: 92.34.227.110 IP: 92.34.227.110
Göran Olsson goran.olsson@mrbostadsratt.se	Signed Authenticated	12.08.2024 10:04 12.08.2024 09:56	Email Low	IP: 81.233.120.218 IP: 81.233.120.218

\* 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 Ampere i Nacka med org.nr 769640-4222, 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

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	2023-03-03
Registreringsbevis	2023-04-26
Bygglov	2022-03-16
Offert för finansiering	2022-02-09
Accept av finansiering	2022-05-03
Uppdaterade räntor	2024-08-06
Köpeavtal	2023-03-13
Totalentreprenadkontrakt inkl bilagor	2023-03-14
Projektutvecklingsavtal	2023-03-14
Aktieöverlåtelseavtal	2023-03-16
Transportköpeavtal	2023-03-17
Transportköpebrev	2023-03-17
Partbytesavtal	2023-03-17
Protokoll från extra stämma	2023-03-16
Protokoll från extra stämma	2023-04-03
Protokoll från extra stämma	2023-06-19
Tilläggsavtal	2023-03-30
Underhållsplan	2024-04-24
Adressbeslut	2022-04-20
Försäkringsbrev	2024-04-24
Kontrakt ekonomisk förvaltning	2022-04-20
Offert fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	2024-04-04
Försäkring byggherreansvar	2023-03-27
Boverkets godkännande av intygsgivare	2024-05-17
Utlåtande gällande lokalhyra	2024-06-24
Garanti parkeringsköp	2024-07-03
Avtal om parkeringsköp, digital signering	
Offert städning	
Lägenhetstabell	
Utdrag ur fastighetsregistret	
Beräkning av taxeringsvärde	

# Verifikat

Transaktion 09222115557524263225

## Dokument

**Intyg Ekplan Brf Ampere i Nacka, Obos Nya Hem, 2408**

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2024-08-12 10:50:26 CEST (+0200) av Per*

*Envall (PE)*

*Färdigställt 2024-08-12 11:27:34 CEST (+0200)*

## Signerare

**Per Envall (PE)**

GarBo

*per.envall@gar-bo.se*

+46706647348

*Signerade 2024-08-12 10:50:27 CEST (+0200)*

**Denis Matenda (DM)**

*denismatenda@yahoo.com*

*Signerade 2024-08-12 11:27:34 CEST (+0200)*

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>



Vilma Nildén

[vilma.nilden@obos.se](mailto:vilma.nilden@obos.se)

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

### Beslut

Boverket beslutar att godkänna Per Envall, Gar-Bo Besiktning AB, och Denis Matenda, Matenda Produktions, som intygsgivare för Brf Ampere i Nacka, organisationsnummer 769640-4222.

### Bakgrund

Brf Ampere i Nacka har den 8 maj 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Per Envall och Denis Matenda som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 14 maj 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

Per Envall och Denis Matenda har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Brf Ampere i Nacka om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Marita Alvsund.

Joacim Möhlnhoff  
enhetschef

Marita Alvsund  
handläggare