

Upprättad 2024-06-10

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Ässjan 3

Org.nr 716420-3106

Kommun: Stockholm

Upprättad i samarbete med



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida
ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	4
Gällande planer	4
Gemensamma utrymmen och anordningar	5
Byggnadsbeskrivning	6
Lägenhetsbeskrivning	6
FASTIGHETENS SKICK	7
Fastighetens underhållsbehov	7
TAXERINGSVÄRDE/FASTIGHETSSKATT	7
Taxeringsvärde	7
Beräknad kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	7
BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV	8
FINANSIERINGSPLAN	8
BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER	9
ÖVRIGA UPPLYSNINGAR KOSTNADER OCH INTÄKTER	10
Avskrivningar och avsättning fond för yttre underhåll	10
Årsavgifter	10
Föreningens lån	10
Ränteöverskott	10
Försäkring	10
Nyckeltal	10
LÄGENHETSFÖRTECKNING	11
LOKALFÖRTECKNING OCH GARAGEPLATS	11
EKONOMISK PROGNOSS	12
KÄNSLIGHETSSANALYS	12
SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	13
BESLUT INTYGSGIVARE	14
INTYG EKONOMISK PLAN	16
BILAGOR	
Underhållsplan inklusive teknisk besiktning	

Kontaktuppgifter

Restate AB
Celsiusgatan 10
112 30 Stockholm
Tel. 08-402 10 00

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Ässjan 3, organisationsnummer 716420-3106, i Stockholm har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1988-07-04.

Fastighetsägaren till fastigheten Ässjan 3 i Stockholm kommun har erbjudit föreningen att förvärva nämnda fastighet, med adress Sankt Eriksgatan 112 i Stockholm, nedan kallad fastigheten.

Byggnaden uppfyller kravet avseende att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Fastighetsförvärvet kommer att ske via förvärv av fastighet.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Vid framtagandet har styrelsen noga övervägt ett balanserat förhållande mellan avgifter och kostnader i syfte att ge föreningen en långsiktigt hållbar ekonomi.

Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Taxebundna kostnader bygger på faktisk förbrukning, övriga driftskostnader är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt.

Byggnadernas skick och reparationsbehov har fastställts efter besiktning av det bygg-, el- och VVS-tekniska skicket. Den totala anskaffningskostnaden avser alla kostnader i samband med förvärvet samt reparationsbehovet de första tio verksamhetsåren.

Då lägenheterna upplåts till nuvarande hyresgäster har inflyttning redan skett. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt och denna plan registrerats hos Bolagsverket.

Upplåtelse och tillträde planeras till juli 2024.

Teknisk statusbesiktning har utförts av SBC, 2024-05-20. Underhållsplanen utgör en bilaga till den ekonomiska planen.

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Ässjan 3
Adress:	Sankt Eriksgatan 112
Ägandeform:	Äganderätt
Markareal:	717 m ²
Byggnadsår:	1925
Värdeår:	1946
Antal bostadslägenheter:	15 st
Lägenhetsarea:	1 347 m ²
Antal lokaler:	3 st
Lokalarea:	572 m ²
Total area	1 919 m ²
Antal garage:	1 st
	<i>Areorna ovan är uppgivna och ej kontrollerade.</i>
Byggnader:	En huskropp om sex våningar med källarplan samt vind. Källarplan omfattar även underbyggd gård och består av garage, förrådsutrymmen och tvättstuga. Typkod 321.

Gällande planer och bestämmelser

<u>Plannamn</u>	<u>Plantyp</u>	<u>Beslutsdatum</u>	<u>Akt</u>
Ässjan	Stadsplan	1941-01-17	0180-2490A
Norra vasastaden mm tillägsbestämmelser	Detaljplan - ändring	1980-10-28	0180-7601A
Norra vasastaden mm	Detaljplan - ändring	2003-06-12	0180K-P2002-11171

Gemensamma utrymmen och anordningar

Vatten/avlopp:	Kommunalt
Uppvärmning/värmedistribution:	Vattenburen fjärrvärme
Undercentral:	Fjärrvärmeundercentral
Ventilation:	Självdreg i bostäder samt lokal i gatuplan, mekanisk till- och frånluftsventilation i källarlokal
Sophantering:	Soprum i gatuplan
Elinstallationer:	Äldre elservis, huvudledningar till lägenheter och installationer i lägenheterna i huvudsak utbytta
Skyddsrum:	Finns ej
Tomt/mark:	Överbyggt garage belagt med konstgräs och grus
Tvättstugor:	Tvättstuga i källarplan med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp
Kabel-TV och bredband:	Fiber till lokalerna, Tele2 (f.d. ComHem) till lägenheterna
OVK:	Godkänd 2022-03-29, nästa besiktning senast 2027-09-13
Energideklaration:	Utförd 2024-06-03, Energiklass D
Radon:	Godkänd 2022-12-28, långtidsmätning 40 Bq/m ³

Byggnadsbeskrivning (se även bilaga 1, Teknisk besiktning)

Källare:	Tvättstuga, cykelförråd m.m.
Vind:	Lägenhetsförråd
Antal våningar:	Ett hus med sex våningar samt källarplan och vindsplan
Grundläggning:	Källare med grundmurar av betong
Stomme:	Trä
Fasadbehandling:	Puts
Yttertak:	Falsad plåt
Balkonger:	Stålramskonstruktion med mellangjuten betongplatta och pinnräcken i smide
Fönster:	2-glas trä med kopplade bågar
Portar/dörrar:	Lackad ek mot gatan, målad trädörr mot gård
Trapphus:	Marmorgolv och målade väggar

Lägenhetsbeskrivning (avvikelser kan förekomma)

Inv. väggar:	Målade eller tapetserade
Inv. tak:	Målade
Golv:	Parkett/trägolv i samtliga rum
Köksinredning:	Diskbänk, elspisar, spiskåpa, kyl- och frys. Skåpinredning av varierade åldrar. Kolfilterfläktar i vissa. Vitvaror av blandad ålder. Diskmaskiner i några.
Badrum:	Klinkers på golv, kakel på vägg i varierande omfattning, målade tak, badkar eller dusch, wc-stol, tvättställ. Vattenradiator. Egeninstallerad tvättmaskin i vissa.
Förvaring:	Klädkammare eller förråd

FASTIGHETENS SKICK

Byggnader med nybyggnadsår 1925 i mycket gott skick för byggnadsåret. Åtgärder nedan är att betrakta som led i normalt periodiskt underhåll.

Nära i tiden ligger bättringsmålning av tak och modernisering av hiss.

Fastighetens underhållsbehov

I den ekonomiska planen ska det enligt bostadsrättslagen ingå en teknisk underhållsplan som visar fastighetens underhålls- och återinvesteringsbehov de kommande 50 åren. Finansiering av underhållsbehov ska redovisas mer detaljerat och specifikt ju närmare i tid en planerad åtgärd ligger.

Enligt bostadsrättsförordningen ska den ekonomiska planen innehålla en ekonomisk prognos som avser de sex första verksamhetsåren samt det tionde och det tjugonde verksamhetsåret. I denna ekonomiska plan överfinansieras vid förvärvet underhållsbehovet till och med det tionde verksamhetsåret. Underhållsbehov därefter finansieras genom löpande avsättningar, upplåtelse av eventuellt återstående hyresrätter samt vid behov upptagande av nya lån.

För att täcka fastighetens kända underhålls- och investeringsbehov sätter föreningen av 2 516 000 kr. Därutöver görs en årlig avsättning till fond för yttre underhåll.

Inom 3 år	688 000 kr ¹
Inom 4-11 år	1 828 000 kr
Totalt	2 516 000 kr

¹ Varav 563 000 kr avser modernisering av hiss inkl. hisslinor, hissmaskin och styrsystem

Av besiktningsmannen angivna kostnader inkluderar entreprenad, byggherre-kostnader, finansiella kostnader och mervärdesskatt. Alla belopp är angivna med cirkapris. Se underhållsplan.

Föreningen tar utöver avsättningen till renoveringsfonden vid förvärvet ut årsavgift för avskrivning samt avsättning till yttre underhåll med ca 265572 kr per år.

TAXERINGSVÄRDE

Typkod: 321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Taxeringsvärde

	<u>Totalt</u>	<u>Bostad</u>	<u>Lokal</u>
Mark	41 505 000 kr	39 000 000 kr	2 505 000 kr
Byggnad	23 000 000 kr	17 800 000 kr	5 200 000 kr
Summa	64 505 000 kr	56 800 000 kr	7 705 000 kr

Beräknad kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt

Antal lägenheter	15 st	1 630 kr per lägenhet (2024)	24 450 kr
Taxeringsvärde, lokaler		7 705 000 kr (beskattas 1% fastighetsskatt)	77 050 kr
Summa			101 500 kr

BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FÖRVARV

Köpeskilling	115 000 000 kr
Lagfartkostnad	1 725 825 kr
Pantbrevskostnad	500 000 kr
Hyresrabatter lokal t.o.m. 2027	100 000 kr
Ombildningskostnader	2 875 000 kr
Summa total och slutligt känd anskaffningskostnad	120 200 825 kr

Renoveringsfond ¹	2 516 000 kr
Åtgärder vind (hisshöjning samt förrådsflytt)	800 000 kr
Kassa	250 000 kr
Summa fonderingar och kassa	3 566 000 kr

Summa anskaffningskostnad, fonderingar och kassa	123 766 825 kr
---	-----------------------

¹ Renoveringsfonden täcker av besiktningsmannen bedömt renoveringsbehov de närmaste 10 åren.

FINANSIERINGSPLAN

	<u>Ränta (%)</u>	<u>Ränta (kr)</u>	<u>Belopp</u>
Ny belåning i kreditinstitut, bottenlån	4,00%	1 062 289 kr	26 557 225 kr
Summa lån		1 062 289 kr	26 557 225 kr
Medlemmars insatser			97 209 600 kr
Summa insatser			97 209 600 kr
Summa finansiering			123 766 825 kr

Finansieringen är baserad på att cirka 100% (14 st, 1200 m²) av antalet lägenheter förvärvas såsom bostadsrätt samt att vinden, cirka 147 kvm, säljs till utomstående som på egen bekostnad ska iordningsställa en lägenhet inklusive takkupor (lägenhet nr 15). Antalet lägenheter kan förändras.

Om föreningen lånar ytterligare 1 miljon kronor motsvarar det en ökning av månadsavgiften med 247 kr/månad för en lägenhet på 100 m².

Bindningstid för lån, avses att mixas till en maximalt angiven genomsnittsränta (4%, vilket överstiger räntenivån för av långgivare offererad bindningstid). Kredittid understiger ej bindningstid.

Säkerhet för lånen kommer att utgöras av pantbrev.

BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kapitalkostnader

Räntekostnader	1 062 289 kr
Summa kapitalkostnader	1 062 289 kr

Driftskostnader

Administration	60 000 kr
Fastighetsskötsel, byggnad och mark	50 000 kr
Löpande underhåll och reparationer	100 000 kr
Fastighetsförsäkring	40 000 kr
Energianvändning, fjärrvärme	280 000 kr
Elförbrukning, exkl hushållsel	40 000 kr
Vattenförbrukning	60 000 kr
Sophantering, exkl. grovsopor	30 000 kr
Städning, gemensamma utrymmen	40 000 kr
Styrelsearvode	20 000 kr
Övrigt	100 000 kr
Summa driftskostnader	820 000 kr

Skatter/avgifter

Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	101 500 kr
Summa skatter/avgifter	101 500 kr

Avskrivningar/amorteringar

Avskrivningar/Amorteringar	201 067 kr
Fond yttre underhåll	64 505 kr
Summa avskrivningar/amorteringar	265 572 kr

Summa kostnader	2 249 361 kr
------------------------	---------------------

Intäkter

Hysesintäkter, lokaler	1 349 510 kr
Hysesintäkter, garage	36 000 kr
Fastighetsskatt, lokaler	63 731 kr
Summa hyresintäkter/fastighetsskatt lokaler	1 449 241 kr

Årsavgift från medlemmar	800 120 kr
---------------------------------	-------------------

Summa intäkter	2 249 361 kr
-----------------------	---------------------

Kostnad för lån per 3 år	3 186 867 kr
--------------------------	--------------

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR KOSTNADER OCH INTÄKTER

Avskrivningar och avsättning fond för yttre underhåll

Efter Bokföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämplig för avskrivning av byggnader. Därför måste bostadsrättsföreningar fr.o.m. 2014 tillämpa linjär avskrivning.

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning. Föreningen avser inte att ta ut årsavgift för att fullt ut täcka avskrivningar. Föreningen tar ut avgifter om 201.067 kr. Föreningen gör avskrivningar med 1% av byggnadsvärdet (ca 416 199 kr) då inre underhåll åligger bostadsrättshavarna samt att fastigheten löpande renoveras genom avsättningar och ianspråktagande av renoveringsfond. Avskrivning planeras ske i enlighet med regelverket K2 (BFNAR 2016:10)

Avsättning till underhåll skall enligt föreningens stadgar ske med minst 0,10% av taxeringsvärdet, vilket får minskas med avskrivningar. Föreningen tar ut årsavgift för avskrivningar och avsättning till yttre fond motsvarande ca 0,1% av taxeringsvärdet (ca 34 kr/m²).

Årsavgifter

Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor samt del av avskrivningar och avsättning till renoveringsfond. Detta kommer att resultera i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Föreningens lån

Föreningen avser att amortera löpande på sina lån. Föreningen tar ut årsavgift för avskrivning och avsättning till yttre underhåll motsvarande ca 265 572 kr per år. Skulle räntenivåerna ändras i framtiden kan amorteringarna komma att öka eller minska.

Försäkring

Fastigheten kommer från och med tillträdesdagen att vara försäkrad till fullvärde. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Nyckeltal

Anskaffningskostnad (BOA+LOA)	62 637 kr/m ²
Insatser och upplåtelseavgifter kronor per kvadratmeter upplåten lägenhetsarea (BOA)	72 167 kr/m ²
Lån kronor per kvadratmeter upplåten lägenhetsarea (BOA+LOA)	13 839 kr/m ²
Årsavgift kronor per kvadratmeter med bostadsrätt upplåten lägenhetsarea (BOA)	594 kr/m ²
Driftskostnader kronor per kvadratmeter upplåten lägenhetsarea + uthyrd lägenhetsarea (BOA+LOA)	427 kr/m ²
Kassaflöde kronor per kvadratmeter total lägenhetsarea (BOA+LOA).	0 kr/m ²
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar per kvadratmeter total lägenhetsarea (BOA+LOA)	197 kr/m ²

LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lägenhetsnr.	Area	Adress	Insats	Andelstal insats 100%	Andelstal avgift 100%	Årsavgift
1	100 m ²	S:t Eriksgatan 112	7 370 000 kr	7,5816%	7,4239%	59 400 kr
2	40 m ²	S:t Eriksgatan 112	2 894 400 kr	2,9775%	2,9696%	23 760 kr
3	100 m ²	S:t Eriksgatan 112	7 370 000 kr	7,5816%	7,4239%	59 400 kr
4	100 m ²	S:t Eriksgatan 112	7 638 000 kr	7,8572%	7,4239%	59 400 kr
5	40 m ²	S:t Eriksgatan 112	3 001 600 kr	3,0878%	2,9696%	23 760 kr
6	100 m ²	S:t Eriksgatan 112	7 638 000 kr	7,8572%	7,4239%	59 400 kr
7	100 m ²	S:t Eriksgatan 112	7 705 000 kr	7,9262%	7,4239%	59 400 kr
8	40 m ²	S:t Eriksgatan 112	3 028 400 kr	3,1153%	2,9696%	23 760 kr
9	100 m ²	S:t Eriksgatan 112	7 705 000 kr	7,9262%	7,4239%	59 400 kr
10	100 m ²	S:t Eriksgatan 112	7 772 000 kr	7,9951%	7,4239%	59 400 kr
11	40 m ²	S:t Eriksgatan 112	3 055 200 kr	3,1429%	2,9696%	23 760 kr
12	100 m ²	S:t Eriksgatan 112	7 772 000 kr	7,9951%	7,4239%	59 400 kr
13	140 m ²	S:t Eriksgatan 112	10 720 000 kr	11,0277%	10,3935%	83 160 kr
14	100 m ²	S:t Eriksgatan 112	8 040 000 kr	8,2708%	7,4239%	59 400 kr
15	147 m ²	S:t Eriksgatan 112	5 500 000 kr	5,6579%	10,9131%	87 318 kr
	1 347 m²		97 209 600 kr	100,00%	100,00%	800 120 kr

Lägenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

När lägenheterna köps med bostadsrätt får dessa ett andelstal. Andelstalen beräknade på att alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt dvs. 100%. I det fall vinden (lgh 15) blir två eller fler lägenheter kan insats och årsavgift fördelas mellan det antal lägenheter som upplåts. Vid eventuell differens av total boarea ska årsavgift justeras till övriga lägenheters nivåer.

Enligt med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgiften fördelas efter andelstal.

Driftskostnader som kan tillkomma för bostadsrättshavaren är hushållsel, hemförsäkring med bostadsrättstillägg, kabel-TV, internetanslutning. Uppskattad kostnad för lägenhet om 100 kvm (4 personer) är 12 000 kr/år, varav hemförsäkring 2 000 kr/år, Internet/TV 4 200 kr/år och el 5 800 kr/år.

LOKALFÖRTECKNING OCH GARAGEPLATS

Lokalnr.	Lokalslag	Yta	Årshyra	Skatt	Kontrakt t.o.m.
1	Garage/kontor	438 m ²	923 000 kr	48 937 kr	2028-01-31
2	Kontor/Showroom	24 m ²	96 510 kr	2 697 kr	2027-01-18
3	Kontor/Showroom	110 m ²	330 000 kr	12 097 kr	2027-06-30
4	Garage	ej uppmätt	36 000 kr	0 kr	ej uthyrd
		572 m²	1 385 510 kr	63 731 kr	

Samtliga lokalhyresavtal löper på 3 år med 9 månaders ömsesidig uppsägningstid. Garageplats kommer hyras ut till medlem med 3 månaders uppsägning.

EKONOMISK PROGNOSS

	År 1 År 2024	År 2 År 2025	År 3 År 2026	År 4 År 2027	År 5 År 2028	År 6 År 2029	År 10 År 2033	År 20 År 2043
Taxeringsvärde	64 505 000 kr	65 795 100 kr	67 111 002 kr	68 453 222 kr	69 822 286 kr	71 218 732 kr	77 089 446 kr	93 971 605 kr
Föreningslån	26 557 225 kr	26 291 653 kr	26 026 081 kr	25 760 509 kr	25 494 936 kr	25 229 364 kr	24 167 075 kr	27 855 353 kr
Kassaflödesanalys								
Räntekostnad	-1 062 289 kr	-1 051 666 kr	-1 041 043 kr	-1 030 420 kr	-1 019 797 kr	-1 009 175 kr	-966 683 kr	-1 114 214 kr
Amortering	-265 572 kr	-265 572 kr	-265 572 kr	-265 572 kr	-265 572 kr	-265 572 kr	-265 572 kr	-265 572 kr
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	-101 500 kr	-103 530 kr	-105 601 kr	-107 713 kr	-109 867 kr	-112 064 kr	-121 302 kr	-147 866 kr
Driftskostnad	-820 000 kr	-836 400 kr	-853 128 kr	-870 191 kr	-887 594 kr	-905 346 kr	-979 976 kr	-1 194 585 kr
Hyresintäkter, lokaler inkl. fastighetsskatt	1 413 241 kr	1 441 506 kr	1 470 336 kr	1 499 743 kr	1 529 738 kr	1 560 332 kr	1 688 954 kr	2 058 825 kr
Hyresintäkter, garage	36 000 kr	36 720 kr	37 454 kr	38 203 kr	38 968 kr	39 747 kr	43 023 kr	52 445 kr
Hyresintäkter, bostäder	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Erforderlig årsavgift	800 120 kr	778 943 kr	757 554 kr	735 950 kr	714 126 kr	692 078 kr	601 556 kr	610 967 kr
Föreningens årliga intäkter								
Hyresintäkter, lokaler	1 349 510 kr	1 376 500 kr	1 404 030 kr	1 432 111 kr	1 460 753 kr	1 489 968 kr	1 612 789 kr	1 965 981 kr
Hyresintäkter, garage	36 000 kr	36 720 kr	37 454 kr	38 203 kr	38 968 kr	39 747 kr	43 023 kr	52 445 kr
Fastighetsskatt, lokaler	63 731 kr	65 006 kr	66 306 kr	67 632 kr	68 984 kr	70 364 kr	76 164 kr	92 844 kr
Årsavgift enligt kassaflödesanalys	800 120 kr	778 943 kr	757 554 kr	735 950 kr	714 126 kr	692 078 kr	601 556 kr	610 967 kr
Summa intäkter	2 249 361 kr	2 257 168 kr	2 265 344 kr	2 273 896 kr	2 282 831 kr	2 292 157 kr	2 333 533 kr	2 722 238 kr
Föreningens årliga kostnader								
Räntekostnad	-1 062 289 kr	-1 051 666 kr	-1 041 043 kr	-1 030 420 kr	-1 019 797 kr	-1 009 175 kr	-966 683 kr	-1 114 214 kr
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	-101 500 kr	-103 530 kr	-105 601 kr	-107 713 kr	-109 867 kr	-112 064 kr	-121 302 kr	-147 866 kr
Avskrivning	-416 199 kr	-416 199 kr	-416 199 kr	-416 199 kr	-416 199 kr	-416 199 kr	-416 199 kr	-416 199 kr
Driftskostnad	-820 000 kr	-836 400 kr	-853 128 kr	-870 191 kr	-887 594 kr	-905 346 kr	-979 976 kr	-1 194 585 kr
Summa kostnader	-2 399 988 kr	-2 407 795 kr	-2 415 971 kr	-2 424 523 kr	-2 433 458 kr	-2 442 784 kr	-2 484 160 kr	-2 872 865 kr
Resultat	-150 627 kr	-150 627 kr	-150 627 kr	-150 627 kr	-150 627 kr	-150 627 kr	-150 627 kr	-150 627 kr
Balanserat överskott/underskott	-150 627 kr	-301 254 kr	-451 881 kr	-602 508 kr	-753 136 kr	-903 763 kr	-1 506 271 kr	-3 012 542 kr
Kassaflöde	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Akkumulerat kassaflöde	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning	594 kr/m²	578 kr/m²	562 kr/m²	546 kr/m²	530 kr/m²	514 kr/m²	447 kr/m²	454 kr/m²
Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning	706 kr/m²	738 kr/m²	723 kr/m²	708 kr/m²	693 kr/m²	678 kr/m²	615 kr/m²	634 kr/m²
Bostadsrättsyta	1 347 m²	1 347 m²	1 347 m²	1 347 m²	1 347 m²	1 347 m²	1 347 m²	1 347 m²
Övriga upplysningar om den ekonomiska prognosen								
Antagen genomsnittsränta enl. ek. plan	4,00%							
Inflationsantagande	2,00%	(avser driftskostnader, lokalhyror, taxeringsvärde, skatter och därmed relaterade kostnader)						
Hyresutveckling bostäder	2,00%							

Känslighetsanalys 1

I nedanstående kalkyl visas vilken inverkan ändrad inflationtakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter. Ingen hänsyn har tagits till att föreningens lån kan vara uppdelat i flera delar med olika räntebindningstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Dagens inflationsnivå och dagens genomsnittsräntenivå	594 kr/m²	578 kr/m²	562 kr/m²	546 kr/m²	530 kr/m²	514 kr/m²	447 kr/m²	454 kr/m²
Årsavgifter om:								
Dagens inflationsnivå och genomsnittsräntenivå +1%	791 kr/m²	773 kr/m²	756 kr/m²	738 kr/m²	719 kr/m²	701 kr/m²	626 kr/m²	660 kr/m²
Dagens inflationsnivå och genomsnittsräntenivå +2%	988 kr/m²	969 kr/m²	949 kr/m²	929 kr/m²	909 kr/m²	888 kr/m²	805 kr/m²	867 kr/m²
Dagens inflationsnivå och genomsnittsräntenivå - 1%	397 kr/m²	383 kr/m²	369 kr/m²	355 kr/m²	341 kr/m²	326 kr/m²	267 kr/m²	247 kr/m²
Dagens räntenivå och inflationsnivå* +1%	594 kr/m²	574 kr/m²	554 kr/m²	534 kr/m²	513 kr/m²	492 kr/m²	404 kr/m²	337 kr/m²
Dagens räntenivå och inflationsnivå* -1%	594 kr/m²	582 kr/m²	570 kr/m²	558 kr/m²	547 kr/m²	535 kr/m²	486 kr/m²	551 kr/m²

Känslighetsanalys 2

Denna analys avser att visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras vid olika anslutningsgrad med utgångspunkt i en anslutningsgrad om 100%. Uteblivna insatser lånefinansieras. Kalkylen tar ingen hänsyn till förändringar i drift/underhållskostnad beroende av andelen hyresgäster.

	Föreningens skulder (år 1)	Skuldsättning %	Kostnader (år 1)	Kostnadsförändring
Dagens ränte-, och inflationsnivå samt anslutningsgrad -5%	31 417 705 kr	25%	2 594 408 kr	194 419 kr
Dagens ränte-, och inflationsnivå samt anslutningsgrad -10%	36 278 185 kr	29%	2 788 827 kr	388 838 kr

Fastigheten förväras under löpande kalenderår. Även hyresavtal, räntebidrag etc. förändras under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1 - 31/12. Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden. Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov.

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Bostadsrättshavarna skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens utgifter samt amortering och avsättning till fonder.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetsskatten skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna.

I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag. Föreningen antas bli ett så kallat äkta bostadsföretag.

De nuvarande stadgarna medger att årsavgiften fördelas utifrån insats. Bostadsrättsföreningen har antagit nya stadgar som ger föreningen möjlighet att fördela dem på det sätt som gjorts i planen. De är inskickade till Bolagsverket, men är ännu ej registrerade, men ärendenummer 291335/2024.

Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Utöver årsavgift skall medlemmarna betala hushållsel.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka det bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Bostadsrättsföreningen Ässjan 3

Stockholm, datum enligt digital signatur

Johan Moazed

Natalia Tynnerman

Thony Laurent

Louise Rasmussen

louise@restate.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Daniel Karlsson, HSB Östergötland och Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB som intygsgivare för Brf Ässjan 3, organisationsnummer 716420-3106.

Bakgrund

Brf Ässjan 3 har den 2024-05-17 ansökt om godkännande av intygsgivarna Daniel Karlsson, HSB Östergötland och Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 2024-05-22.

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

Daniel Karlsson, HSB Östergötland och Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB 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 Ässjan 3 om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlhoff
Enhetschef

Hans Lindgren
Utredare

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Ässjan 3 med organisationsnummer 716420-3106. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 15 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser slutlig anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Ässjan 3, daterad 2024-06-10.
- Stadgar för Brf Ässjan 3, daterade 1988-06-17.
- Förslag på nya stadgar, odaterade.
- Protokoll extra föreningsstämma, daterat 2024-05-04.
- Kvittens från Bolagsverket gällande registrering av nya stadgar, daterad 2024-05-28.
- Registreringsbevis för Brf Ässjan 3, daterat 2024-03-22.
- FDS-utdrag för Stockholm Ässjan 3, daterat 2024-06-05.
- Beslut från Boverket gällande intygsgivare, daterat 2024-05-24.
- Protokoll från teknisk besiktning inklusive underhållsplan 50 år, daterad 2024-05-27.
- Offert finansiering, daterad 2024-05-27.
- Offerter fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning, daterade 2024-05-23 & 2024-05-29.
- Offert försäkring, daterad 2024-05-29.
- Avsiktsförklaring gällande fastighetsöverlåtelse, daterad 2024-06-05.
- Utkast fastighetsöverlåtelseavtal, odaterat.
- Hyresavtal, olika dateringar.
- Protokoll från Obligatorisk ventilationskontroll, daterat 2021-09-17.
- Protokoll från radonmätning, daterad 2022-12-28.
- Energideklaration, daterad 2024-06-03.
- Hyresgästlista, odaterad.
- Karta och bilder, odaterade.
- Mäklarstatistik för Stockholms kommun, daterad 2024-06-05.

Ort och datum enligt digital signering

Anders Uby
Civilekonom

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behöriga att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har
ansvarsförsäkring.

BRF ÄSSJAN 3



UNDERHÅLLSPLAN 2024-2073



Uppdrag

SBC har på uppdrag av Brf Ässjan 3 genom Restate utfört en okulär statusbesiktning av fastigheten måndag den 20 maj 2024. Besiktningen är inte av sådan omfattning att talan enligt Jordabalken kan åberopas.

Objektet

- Fastighetsbeteckning: Ässjan 3
- Kommun: Stockholm
- Adress: Sankt Eriksgatan 112
- Tomtarea: 717 kvm
- Boarea: 1 200 kvm
- Lokalarea: 572 kvm
- Antal lägenheter: 14
- Antal lokaler: 2
- Byggår: 1925

Byggnadsteknisk beskrivning

- Grund: Källare med grundmurar av betong
- Stomme: Trä
- Tak: Falsad plåt
- Takavvattning: Stuprör i koppar. Fotrännor på tak.
- Fasad: Puts
- Balkonger: Stålrämskonstruktion med mellangjuten betongplatta och pinnräcken i smide
- Fönster: 2-glas trä med kopplade bågar
- Entrépartier: Lackad ek mot gatan, målad trädörr mot gård
- Trapphus: Marmorgolv och målade väggar
- Hiss: Linhiss
- Värmesystem: Vattenburen fjärrvärme
- Ventilation: Självdrag i bostäder samt lokal i gatuplan. Mekanisk till- och frånluftsventilation i källarlokal

Utlåtande

Tak och takdetaljer

Taket har täckning av dubbelfalsad plåt på papp och råspont. Utförandeår är okänt, men enligt bedömning från 90-tal. 2009 målades taket och en ny målning ligger i planen i närtid. Omläggning av plåt, papp samt byte av takbryggor är planerat om ca 10 år. I samband med detta bör man byta ut stuprören mot gatan.

Fasad

Gatufasadens puts är enligt bedömning och tillgänglig information från 90-talet. Inga större synliga sprickor noterades, men stora partier bomputs (puts som släppt från stommen) finns i sockelvåningen. En omputsning är planerad om ca 10 år. Gårdsfasaden putsades om 2022 och är i bra skick. Inga anmärkningar. Även stuprör byttes i samband med detta.

Balkonger

Lägenheter saknar balkonger, med det finns en trapphusbalkong på varje mellanplan. Dessa har en stålram med mellangjuten betongplatta, förutom på nedersta balkongen där stålram saknas. Räckan är av smidesjärn. Vid den okulära besiktningen noterades rost i stålramen och undersidans färg har släppt lokalt, vilket indikerar förhöjd fukthalt i betongen. Detta i sin tur kan leda till att armering och ram rostar vilket försämrar hållfastheten. I planen rekommenderas det göra en balkongbesiktning med karbonatiseringsprover för att fastställa återstående teknisk livslängd på konstruktionen. En omgjutning av betongplattor ligger i planen, men tidpunkten för åtgärden kan behöva revideras efter genomförd besiktning.

Fönster

Fönster är 2-glas trä med spröjs, från byggåret. Enligt uppgift gjordes en renovering 2011 och generellt är fönsterpartier i gott skick. Det finns dock partier som är i sämre skick, framförallt på de övre våningsplanen mot gata där färgskiktet är tunt på karmbottenstycken och droppnäsor. Karmsidostycken har i begränsad utsträckning röta i nedre delar på några av de synade fönstren. En ny målning/renovering är därför påkallad inom ca tre år.



Mark, utemiljö och gårdsbjälklag

Innergården är anlagd på ett bjälklag ovanför källarlokalen som idag hyrs av Lynk & Co. Täckskikt, lanterniner och ytskikt renoverades 2023. Underhållsfria ytskikt i form av konstgräs och grusgångar. Ingen anmärkning.

Trapphus

Trapphuset har golv och trappor av marmor. Väggar och tak är putsade och målade. Skicket är överlag gott med endast mindre skador. Ingen åtgärd krävs i närtid. Det noterades stora glipor mellan fönsterdörrarna till trapphusbalkonger på ett par våningsplan. Detta torde beropå att de nedre gångjärnen sitter löst. I planen rekommenderas ett intervall på ca 20 år för trapphusmålning. Marmor kan behöva slipas och poleras för att behålla glans och underlätta städning.

Källare

Ytskikt i målad betong. Tvättstuga i behov av renovering. Maskiner är dock nyare förutom mangeln.

Många outnyttjade utrymmen där gallerförråd till lägenhetesinnehavare skulle kunna uppföras om man önskar frigöra vinden för upplåtese till lägenheter.

Vind

Vinden är oinredd och har lägenhetsförråd i trä. Möjlig potential att upplåta ytor till lägenheter. Undertak (råspont) har lokala fuktfläckar vilka dock bedöms vara historiska och inget läckage är pågående.

Lokaler

Butik/kontorslokal i gatuplan som idag hyrs ut till Sommarnöjen samt källarlokal som idag hyrs av Lynk & Co. Hyresgästen ansvarar enligt avtal för inre ytskikt.

Uppvärmning

Radiatorer och värmeledningar har en i teorin närmast obegränsad teknisk livslängd. I praktiken förkortas denna dock varje gång man tömmer och återfyller systemet, då syrehaltigt vatten sätter igång korrosionsprocesser. Enligt bedömning är radiatorer till

största del från byggåret. Ledningar av blandad ålder. Radiatorer saknar termostater, vilket rekommenderas att man kompletterar med för att lättare kunna justera systemet och få en bättre energiekonomi. Undercentral från 2009 med nyare expansionskärl och Duc.

Ventilation

Bostäder har självdragsventilation med tilluftsventiler i fönsterbågar. Lokalen i källaren har mekanisk till- och frånluft. Aggregatet sitter monterat i singelgaraget i gatuplan, vilket kan vara något opraktiskt. Överväg att flytta aggregatet vid nästa renovering.

Vatten och avlopp

Stambyte utfördes enligt uppgift ca 1995. Avloppsledningar mestadels i pvc. Beräknad teknisk livslängd på avloppsledningar är ca 50 år, så nästa stambyte ligger i planen 2045. Några år innan det bör en förstudie göras för att få en samlad bild av såväl vatten- som avloppsledningar. Denna förstudie ligger sedan till grund för beslut om tidpunkt, omfattning och metod för kommande åtgärd. Samlingsledningen i bottenplattan är i gjutjärn och bedöms vara från byggåret. Lokala rostangrepp påkallar en filmning med utlåtande om eventuellt behov av åtgärd inom 5-10 år.

Man bör högtrycksspola avloppsledningar med jämna mellanrum för att undvika stopp som kan leda till läckage. Detta ligger planerat med 5 års intervall.

Pumpgrop i pannrum med defekt pump.

Sammanfattning

I planen förutsätts att inga hyreslägenheter kvarstår efter ombildning. Inga kostnader för åtgärder gällande inre underhåll är därför medräknade i planen.

Kostnader för underhållsplanens åtgärder är nuvärdesberäknade för att få korrekt genomsnittlig kostnad till grund för avsättning. Man bör uppdatera planen årligen för att få aktuellt kostnadsläge.

Bedömd kostnad för underhållsbehovet:

Inom 10 år: 2 515 000 kr

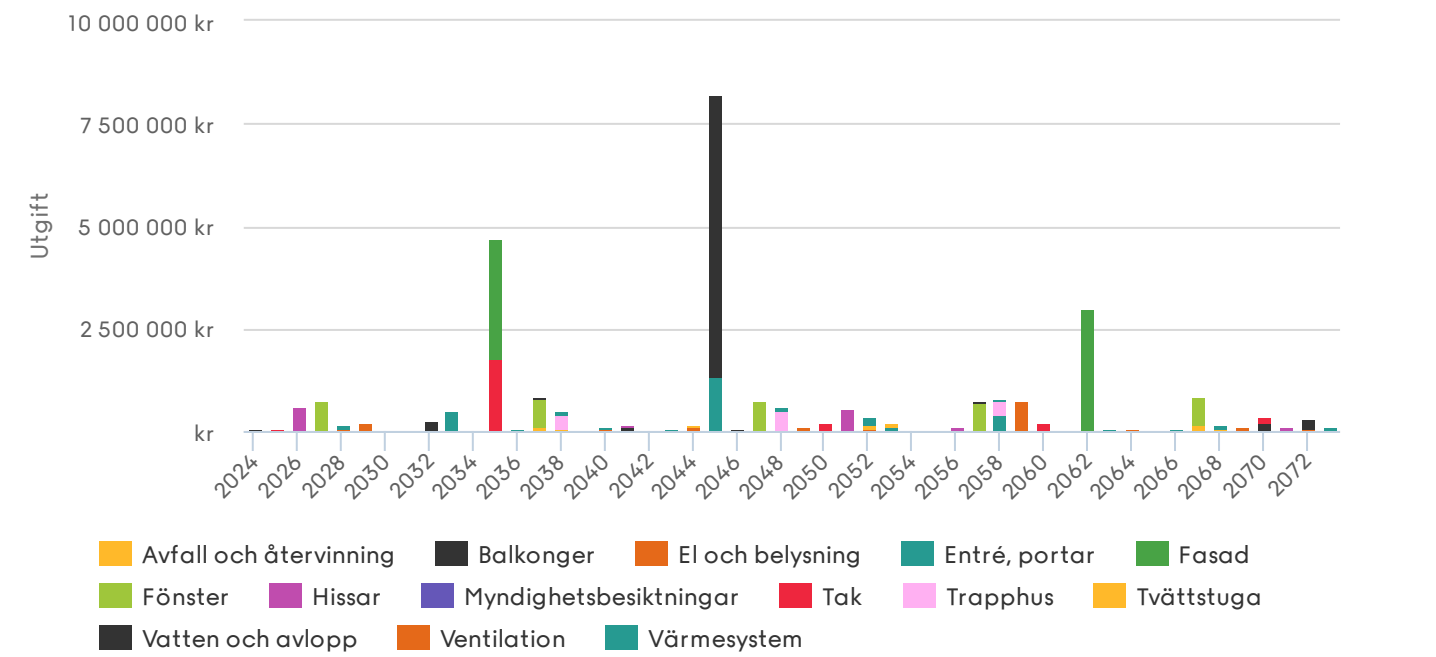
Inom 50 år: 27 528 000 kr

Övriga kostnadsberäkningar och nyckeltal finns i underhållsplanens ekonomiska analys.

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total utgift planerat underhåll per år



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Balkongbesiktning	Balkonger			Planerad	31 000 kr
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	12 000 kr
					43 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Bättringsmål, takplåt	Tak			Planerad	20 000 kr
Förstudie/besiktning, av samlingsledningen i bottenplattan	Vatten och avlopp			Planerad	19 000 kr
Takbesiktning	Tak			Planerad	23 000 kr
					61 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	21 000 kr
Hisslinor, byte	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr
Hissmaskin & styrsystem, modernisering	Hissar		25 år	Planerad	500 000 kr
					584 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lättare fönsterdörrrenovering	Fönster		10 år	Planerad	50 000 kr
Lättare fönsterrenovering, (mindre fönsterparti)	Fönster		10 år	Planerad	70 000 kr
Lättare fönsterrenovering, (stora fönsterparti)	Fönster		10 år	Planerad	569 000 kr
Ommålning, väggar och tak samt uppfräschning av golv, tvättstuga	Tvättstuga		20 år	Planerad	23 000 kr
Smidesräcke, rostskydd samt målning	Balkonger		10 år	Planerad	31 000 kr
					743 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entrédörrar, entrépartier, trä, slipning & lackering (mot gatan)	Entré, portar		10 år	Planerad	75 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	9 000 kr
Rensning och injustering av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	42 000 kr
					126 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avfallsrum väggar & golv, målning	Avfall och återvinning		15 år	Planerad	19 000 kr
Belysning, garage, lynk & co	El och belysning		15 år	Planerad	50 000 kr
Belysning, sommarnöjen, byte	El och belysning		15 år	Planerad	25 000 kr
Belysningsarmatur gemensamma utrymmen, byte	El och belysning		20 år	Planerad	56 000 kr
Belysningsarmatur, byte (avfallsrum)	El och belysning		20 år	Planerad	3 000 kr
Exteriörbelysning, byte	El och belysning		20 år	Planerad	15 000 kr
Sopkärl plast (ca 200 liter), byte	Avfall och återvinning		20 år	Planerad	13 000 kr
Ventilation aggregat, renovering	Ventilation		15 år	Planerad	31 000 kr

212 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	21 000 kr

21 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta komplett balkong	Balkonger		40 år	Planerad	238 000 kr

238 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Expansionskärl, byte	Värmesystem		20 år	Planerad	28 000 kr
Fjärrvärmecentral/undercentral, byte	Värmesystem		25 år	Planerad	375 000 kr
Komplettering termostater samt injustering	Värmesystem		20 år	Planerad	85 000 kr
					488 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	12 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	9 000 kr
					21 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byggställning, fasadarbete (mot gatan)	Fasad		40 år	Planerad	375 000 kr
Putsfasad, byte (gatan) Projektlledning rekommenderas	Fasad		40 år	Planerad	1 875 000 kr
Stuprör, byte (mot gatan)	Fasad		40 år	Planerad	675 000 kr
Takbrygga, byte	Tak		40 år	Planerad	83 000 kr
Taklucka, byte	Tak		40 år	Planerad	38 000 kr
Takomläggning, plåt, byte	Tak			Planerad	1 580 000 kr
Takstege, byte	Tak		40 år	Planerad	18 000 kr
Takställning (mot gårdsfasad)	Tak		40 år	Planerad	59 000 kr
					4 701 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	21 000 kr
Fläktluftsvärmare (Lynk & co)	Värmesystem		30 år	Planerad	25 000 kr

46 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lättare fönsterdörrrenovering	Fönster		10 år	Planerad	50 000 kr
Lättare fönsterrenovering, (mindre fönsterparti)	Fönster		10 år	Planerad	70 000 kr
Lättare fönsterrenovering, (stora fönsterparti)	Fönster		10 år	Planerad	569 000 kr
Smidesräcke, rostskydd samt målning	Balkonger		10 år	Planerad	31 000 kr
Tvättmaskin electrolux Professional Compass Pro WH6-6	Tvättstuga		15 år	Planerad	100 000 kr

820 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entrédörrar, entrépartier, trä, slipning & lackering (mot gatan)	Entré, portar		10 år	Planerad	75 000 kr
Torktumlare, Electrolux Td6-6, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	35 000 kr
Torktumlare, Electrolux TS4121, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	31 000 kr
Trapphus ink källarplan, lagning & målning	Trapphus		20 år	Planerad	338 000 kr

479 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	9 000 kr
Rensning och injustering av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	42 000 kr
Ytterdörr, byte (innergård)	Entré, portar		20 år	Planerad	38 000 kr
					89 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	21 000 kr
Förstudie/besiktning, vatten/avloppsstammar & värmesystem (radiatorer)	Vatten och avlopp			Planerad	63 000 kr
Hisslinor, byte	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr
					146 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dörrautomatik/dörröppnare entré, byte	Entré, portar		20 år	Planerad	63 000 kr
					63 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avfallsrum väggar & golv, målning	Avfall och återvinning		15 år	Planerad	19 000 kr
Belysning, garage, lynk & co	El och belysning		15 år	Planerad	50 000 kr
Belysning, sommarnöjen, byte	El och belysning		15 år	Planerad	25 000 kr
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	12 000 kr
Ventilation aggregat, renovering	Ventilation		15 år	Planerad	31 000 kr

137 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta avloppsledning i bottenplatta	Vatten och avlopp			Planerad	525 000 kr
Vatten- & avloppsstammar, inkl. badrumsrenovering, inkl byte av ventiler KV,VV,VVC Projektleddning rekommenderas	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	6 375 000 kr
Värmestammar & radiatorer, byte Projektleddning rekommenderas	Värmesystem		80 år	Planerad	1 300 000 kr

8 200 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	21 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	9 000 kr

30 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lättare fönsterdörrrenovering	Fönster		10 år	Planerad	50 000 kr
Lättare fönsterrenovering, (mindre fönsterparti)	Fönster		10 år	Planerad	70 000 kr
Lättare fönsterrenovering, (stora fönsterparti)	Fönster		10 år	Planerad	569 000 kr
Ommålning, väggar och tak samt uppfräschning av golv, tvättstuga	Tvättstuga		20 år	Planerad	23 000 kr
Smidesräcke,rostskydd samt målning	Balkonger		10 år	Planerad	31 000 kr

743 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entrédörrar, entrépartier, trä, slipning & lackering (mot gatan)	Entré, portar		10 år	Planerad	75 000 kr
Golv, slipning & polering	Trapphus		40 år	Planerad	500 000 kr

575 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Belysningsarmatur gemensamma utrymmen, byte	El och belysning		20 år	Planerad	56 000 kr
Belysningsarmatur, byte (avfallsrum)	El och belysning		20 år	Planerad	3 000 kr
Exteriörbelysning, byte	El och belysning		20 år	Planerad	15 000 kr
Sopkärl plast (ca 200 liter), byte	Avfall och återvinning		20 år	Planerad	13 000 kr

87 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Tak, måla	Tak		10 år	Planerad	176 000 kr

176 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	21 000 kr
Hissmaskin & styrsystem, modernisering	Hissar		25 år	Planerad	500 000 kr

521 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	9 000 kr
Rensning och injustering av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	42 000 kr
Takskjutport, motordriven, byte	Entré, portar		30 år	Planerad	193 000 kr
Tvättmaskin electrolux Professional Compass Pro WH6-6	Tvättstuga		15 år	Planerad	100 000 kr

344 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Expansionskärl, byte	Värmesystem		20 år	Planerad	28 000 kr
Komplettering termostater samt injustering	Värmesystem		20 år	Planerad	85 000 kr
Torktumlare, Electrolux Td6-6, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	35 000 kr
Torktumlare, Electrolux TS4121, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	31 000 kr

179 000 kr

2054

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

12 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	21 000 kr
Elrevision	El och belysning			Planerad	19 000 kr
Hisslinor, byte	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr

103 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lättare fönsterdörrrenovering	Fönster		10 år	Planerad	50 000 kr
Lättare fönsterrenovering, (mindre fönsterparti)	Fönster		10 år	Planerad	70 000 kr
Lättare fönsterrenovering, (stora fönsterparti)	Fönster		10 år	Planerad	569 000 kr
Smidesräcke, rostskydd samt målning	Balkonger		10 år	Planerad	31 000 kr

720 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entrédörrar, entrépartier, trä, slipning & lackering (mot gatan)	Entré, portar		10 år	Planerad	75 000 kr
Fjärrvärmecentral/undercentral, byte	Värmesystem		25 år	Planerad	375 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	9 000 kr
Trapphus ink källarplan, lagning & målning	Trapphus		20 år	Planerad	338 000 kr

797 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avfallsrum väggar & golv, målning	Avfall och återvinning		15 år	Planerad	19 000 kr
Belysning, garage, lynk & co	El och belysning		15 år	Planerad	50 000 kr
Belysning, sommarnöjen, byte	El och belysning		15 år	Planerad	25 000 kr
Elstigare (elstambyte) inkl elcentraler/elservis, byte	El och belysning		50 år	Planerad	613 000 kr
Ventilation aggregat, renovering	Ventilation		15 år	Planerad	31 000 kr

738 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Tak, måla	Tak		10 år	Planerad	176 000 kr
Ytterdörr, byte (innergård)	Entré, portar		20 år	Planerad	38 000 kr
					213 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	21 000 kr
					21 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byggställning, fasadarbete (innergård)	Fasad		40 år	Planerad	413 000 kr
Putsfasad, byte (innergård) Projektledning rekommenderas	Fasad		40 år	Planerad	1 875 000 kr
Stuprör, koppar, byte (innergård)	Fasad		40 år	Planerad	675 000 kr
					2 963 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dörrautomatik/dörröppnare entré, byte	Entré, portar		20 år	Planerad	63 000 kr
					63 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	12 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	9 000 kr
Rensning och injustering av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	42 000 kr
					63 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	21 000 kr
Fläktluftsvärmare (Lynk & co)	Värmesystem		30 år	Planerad	25 000 kr
					46 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lättare fönsterdörrrenovering	Fönster		10 år	Planerad	50 000 kr
Lättare fönsterrenovering, (mindre fönsterparti)	Fönster		10 år	Planerad	70 000 kr
Lättare fönsterrenovering, (stora fönsterparti)	Fönster		10 år	Planerad	569 000 kr
Ommålning, väggar och tak samt uppfräschning av golv, tvättstuga	Tvättstuga		20 år	Planerad	23 000 kr
Smidesräcke, rostskydd samt målning	Balkonger		10 år	Planerad	31 000 kr
Tvättmaskin electrolux Professional Compass Pro WH6-6	Tvättstuga		15 år	Planerad	100 000 kr
					843 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entrédörrar, entrépartier, trä, slipning & lackering (mot gatan)	Entré, portar		10 år	Planerad	75 000 kr
Torktumlare, Electrolux Td6-6, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	35 000 kr
Torktumlare, Electrolux TS4121, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	31 000 kr
					141 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Belysningsarmatur gemensamma utrymmen, byte	El och belysning		20 år	Planerad	56 000 kr
Belysningsarmatur, byte (avfallsrum)	El och belysning		20 år	Planerad	3 000 kr
Exteriörbelysning, byte	El och belysning		20 år	Planerad	15 000 kr
Sopkärl plast (ca 200 liter), byte	Avfall och återvinning		20 år	Planerad	13 000 kr
					87 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte	Vatten och avlopp		25 år	Planerad	171 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	9 000 kr
Tak, måla	Tak		10 år	Planerad	176 000 kr
					355 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	21 000 kr
Hisslinor, byte	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr

84 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta komplett balkong	Balkonger		40 år	Planerad	238 000 kr
Värmekabel stuprör, byte	El och belysning		20 år	Planerad	60 000 kr

298 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Expansionskärl, byte	Värmesystem		20 år	Planerad	28 000 kr
Komplettering termostater samt injustering	Värmesystem		20 år	Planerad	85 000 kr

113 000 kr

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	27 527 528 kr
Utgift per år	550 551 kr
Utgift per år och m ²	311 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

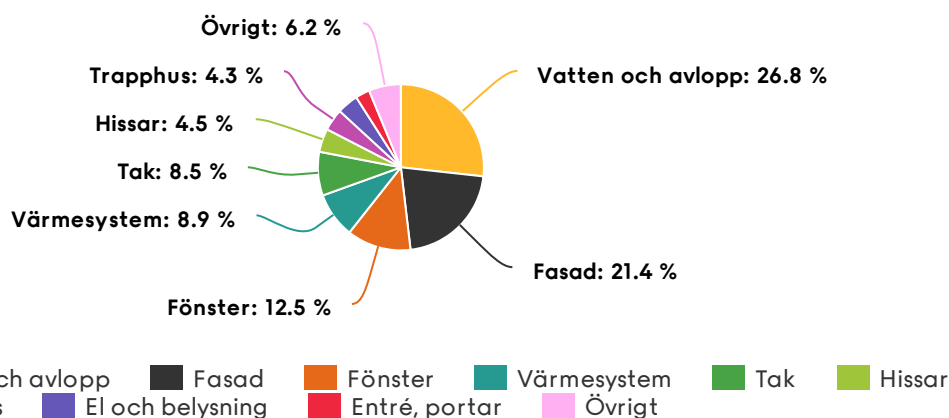
Utgift per status



Planerad: 100.0 %

Planerad

Utgift per kategori



Åtgärdsbeskrivningar och bilder

Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.

Balkongbesiktning

Förekommer år: 2024
Intervall: -
Kategori: Balkonger
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 31 000 kr inkl. moms
Styckpris: 5 000 kr exkl. moms
Antal: 5
Enhet: st

Balkong besiktningen görs för att lokalisera när statusen på balkongplattan/betongplattan. Ibland kan karbonatiseringsprov krävas för att avgöra graden av försvagning av betongen. Efter att man har gjort prover på betongen kan man revidera renoveringen på balkongerna i efterhand.

Energideklaration

Förekommer år: 2024, 2034, 2044, 2054, 2064, 2074, 2084, 2094, **Totalt pris:** 12 000 kr inkl. moms
2104, 2114, 2124
Intervall: 10 år
Kategori: Myndighetsbesiktningar
Läge: -
Märkning: -

Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Giltighetstiden har löpt ut.

Bättringsmåla, takplåt

Förekommer år: 2025
Intervall: -
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 20 000 kr inkl. moms
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Antal: 314
Enhet: m2

Vid den okulära besiktningen noterades lite färgsläpp på delar av taket. Inlagd i planen för takomläggning 2035. Det går bra att bättringsmåla där man ser färgsläppen.



Takbesiktning

Förekommer år: 2025**Intervall:** -**Kategori:** Tak**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 23 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 18 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Takbesiktning är inlagd för att kunna lokalisera statusen samt eventuellt byte. Plåttaket har en väldigt lång livslängd på ca 50-70 år. Finns ingen historik när den är bytt innan.

Avloppsstammar, spolning

Förekommer år: 2026, 2031, 2036, 2041, 2046, 2051, 2056, 2061, **Totalt pris:** 21 000 kr inkl. moms2066, 2071, 2076, 2081, 2086, 2091, 2096, 2101, 2106, 2111, 2116,
2121**Intervall:** 5 år**Kategori:** Vatten och avlopp**Läge:** -**Märkning:** -**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms**Antal:** 17**Enhet:** lägenheter / lokal / tvättstuga

14 lägenheter, 2 lokaler & 1 tvättstuga.

Hisslinor, byte

Förekommer år: 2026, 2041, 2056, 2071, 2086, 2101, 2116**Intervall:** 15 år**Kategori:** Hissar**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 63 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 50 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Teknisk livslängd för linor är 15 år men kan avvika.



Hissmaskin & styrsystem, modernisering

Förekommer år: 2026, 2051, 2076, 2101

Intervall: 25 år

Kategori: Hissar

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 500 000 kr inkl. moms

Styckpris: 400 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Teknisk livslängd för styrsystem och hissmaskin är 20-25 år men avviker mycket beroende på användning, service och fabrikat. Underhållet kan tidigareläggas eller framskjutas beroende på resultat från årligbesiktning.

Lättare fönsterrenovering, (stora fönsterparti)

Förekommer år: 2027, 2037, 2047, 2057, 2067, 2077, 2087, 2097, 2107, 2117

Intervall: 10 år

Kategori: Fönster

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 569 000 kr inkl. moms

Styckpris: 7 000 kr exkl. moms

Antal: 65

Enhet: st

Lättare fönster renovering avser byte av röt skadat trä, trä lagningar, slipning & målning.



Ommålning, väggar och tak samt uppfräschning av golv, tvättstuga

Förekommer år: 2027, 2047, 2067, 2087, 2107

Intervall: 20 år

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

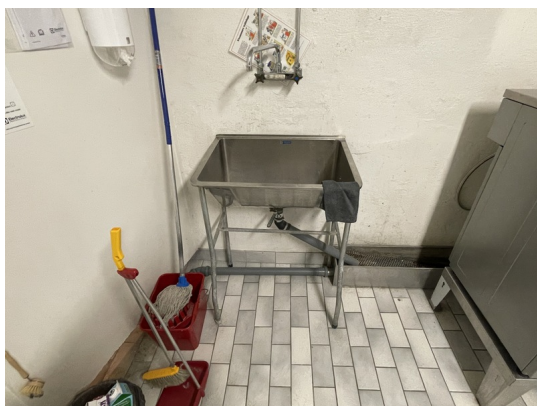
Märkning: -

Totalt pris: 23 000 kr inkl. moms

Styckpris: 500 kr exkl. moms

Antal: 40

Enhet: m2



Smidesräcke, rostskydd samt målning

Förekommer år: 2027, 2037, 2047, 2057, 2067, 2077, 2087, 2097, 2107, 2117

Intervall: 10 år

Kategori: Balkonger

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 31 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 5

Enhet: st

Slipning och eventuellt rost skyddsbehandla balkongräcke samt måla



Entrédörrar, entrépartier, trä, slipning & lackering (mot gatan)

Förekommer år: 2028, 2038, 2048, 2058, 2068, 2078, 2088, 2098, 2108, 2118

Intervall: 10 år

Kategori: Entré, portar

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 75 000 kr inkl. moms

Styckpris: 20 000 kr exkl. moms

Antal: 3

Enhet: st

Vid besiktning noterades inga anmärkningar på glaspartier samt entrédörrar. Lägger in en åtgärd på slipning & målning 2028 det går att tidigarelägga alternativt senare beroende på slitaget. Lägger in för den ekonomiska planeringen



Avfallsrum väggar & golv, målning

Förekommer år: 2029, 2044, 2059, 2074, 2089, 2104, 2119
Intervall: 15 år
Kategori: Avfall och återvinning
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 19 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 30
Enhet: m2



Belysning, garage, lynk & co

Förekommer år: 2029, 2044, 2059, 2074, 2089, 2104, 2119
Intervall: 15 år
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 50 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 20
Enhet: st

Denna åtgärd får man ta på löpande underhåll. Har lagt in en intervall på 15 år och en kostnad för den ekonomiskaplanen.

Belysningsarmatur gemensamma utrymmen, byte

Förekommer år: 2029, 2049, 2069, 2089, 2109
Intervall: 20 år
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

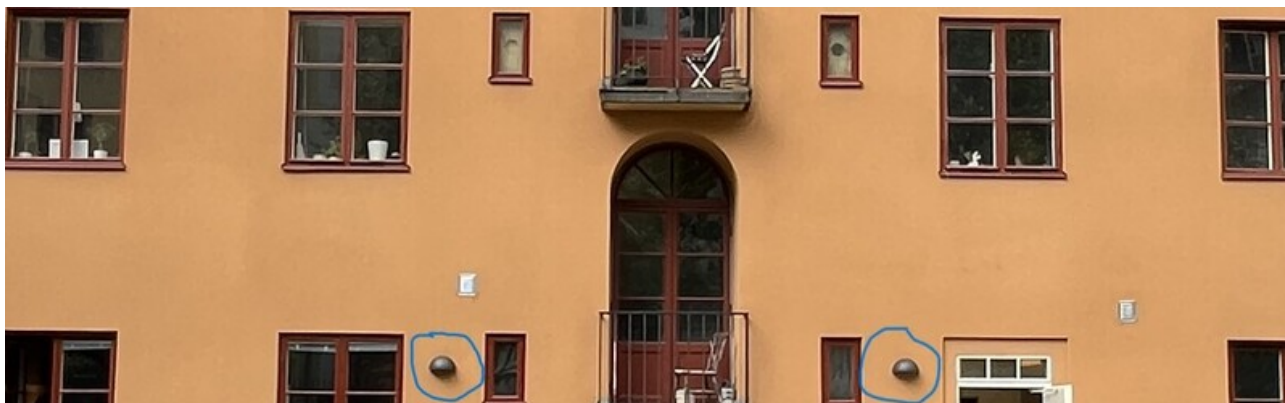
Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 18
Enhet: st

Noterades att en del av armaturerna var nyinsatta och en del var urfunktion. Detta åtgärd är ett löpande underhåll och görs succesivt har lagt in åtgärden för den ekonomisakplanen.

Exteriörbelysning, byte

Förekommer år: 2029, 2049, 2069, 2089, 2109**Intervall:** 20 år**Kategori:** El och belysning**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 15 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 4 000 kr exkl. moms**Antal:** 3**Enhet:** st

Avser belysnings armaturer utanför portarna, oklart när det har bytts innan. Inget anmärkningsvärt noterades vid besiktningen.



Ventilation aggregat, renovering

Förekommer år: 2029, 2044, 2059, 2074, 2089, 2104, 2119
Intervall: 15 år
Kategori: Ventilation
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 31 000 kr inkl. moms
Styckpris: 25 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Kan revideras efter ovk. Avser aggregatet som ligger i garaget som används för p-plats idag.



Byta komplett balkong

Förekommer år: 2032, 2072, 2112
Intervall: 40 år
Kategori: Balkonger
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 238 000 kr inkl. moms
Styckpris: 38 000 kr exkl. moms
Antal: 5
Enhet: st

Vid den okulära besiktningen noterades att överste skiktet på betongplattan har börjat lossna från stålramen orsaken till det kan vara för att det är dålig vidhäftning samt att stålramen har börjat rosta. Rivning av befintlig betong och frilägg betong helt och hållet från stålramen. Statusen på stålramen får man kika på vid rivningen. Inlagd byte av balkongplatta samt nytt armeringsjärn eventuellt nytt stålram.



Expansionskärl, byte

Förekommer år: 2033, 2053, 2073, 2093, 2113

Intervall: 20 år

Kategori: Värmesystem

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 28 000 kr inkl. moms

Styckpris: 22 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Expansionskärlet när den är ifrån är oklart men troligtvis 2009 när fjärrvärmesystemet byttes. Intervallet på byte av expansionskärlet ligger på 20år. Jag har lagt in den för byte när fjärrvärmesystemet ska bytas. Men man bör ha koll på den, för det kan tidigareläggas.

Fjärrvärmecentral/undercentral, byte

Förekommer år: 2033, 2058, 2083, 2108

Intervall: 25 år

Kategori: Värmesystem

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 375 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Fjärrvärmesystemet är från 2009, normalt räknas en teknisk livslängd 25-30år.



Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ekonomisk plan_20240610

Unikt dokument-id:

b01a0e2e-749f-445b-9127-7646cfd85fb0

Dokumentets fingeravtryck:

6ef58327a88d984ac7ad0e0a716bef08101ea517b52d2087715fe736f27e6c20290da05e5cabeee51c639
6f43e4129493fca04324d07e62372d7ff4450afc566

Undertecknare



Johan Moazed

Bostadsrättsföreningen Ässjan 3 (716420-3106)

E-post: johan.moazed@yahoo.com

Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)

IP nummer: 94.191.136.30

Signerad med BankID: JOHAN MOAZED
(196409130397)

Betrodd tidsstämpel:
2024-06-10 15:04:28 UTC



Thony Laurent

Bostadsrättsföreningen Ässjan 3 (716420-3106)

E-post: thonylaurent@gmail.com

Enhet: Chrome 125.0.6422.80 on iPhone iOS 17.5
(smartphone)

IP nummer: 83.254.107.113

Signerad med BankID: THONY
LAURENT (196701299353)

Betrodd tidsstämpel:
2024-06-10 15:04:58 UTC



Natalia Tynnerman

Bostadsrättsföreningen Ässjan 3 (716420-3106)

E-post: tynnerman@msn.com

Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 83.254.106.253

Signerad med BankID: NATALIA
TYNNERMAN (196804236583)

Betrodd tidsstämpel:
2024-06-10 15:10:10 UTC



Daniel Karlsson

E-post: daniel.karlsson@hsb.se

Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

Signerad med BankID: DANIEL
KARLSSON (198006262037)

Betrodd tidsstämpel:
2024-06-10 15:13:52 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Anders Uby

E-post: anders.uby@efin.se

Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 2.248.134.13

Signerad med BankID: Anders Olof Uby
(196305261130)

Betrodd tidsstämpel:
2024-06-10 15:27:13 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-06-10 15:27:13 UTC

