

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRANDVIOLEN

Organisationsnummer: 769640-5617

Kommun: Solna

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:


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

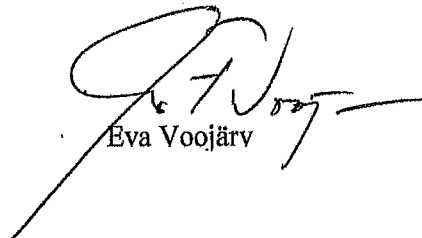
Bifogas av Momentum upprättad 50-årig underhållsplan

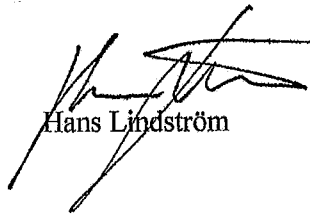
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm 2024-03-26

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRANDVIOLEN


Anders Willner


Eva Voojärvi


Hans Lindström

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

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

Nybyggnad av ett bostadshus innehållande sammanlagt 72 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 2 2024 och avslutas under kvartal 4 2024.

Föreningen har förvärvat fastigheten Gulmåran 1, Solna kommun genom köp av samtliga aktier i Fastighets Gulmåran 1 AB. Genom transportköp, daterat 2022-03-28, har förvärv av fastigheten transporterats till bostadsrättsföreningen och föreningen övertar därmed ägandet av fastigheten. Ett tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtalet har tecknats per 2023-06-27 och ett tilläggsavtal 2 till aktieöverlåtelseavtal har tecknats per 2023-10-05. I samband med fastighetsköpet uppkom en latent skattskuld. Om föreningen i framtiden säljer del av eller hela fastigheten blir skatten aktuell. Den latenta skatteskulden beräknas uppgå till ca 16,7 mkr. Bokföringsmässigt värderas skulden till 0 kr.

Upplåtelse av bostadsrätterna pågår och avslutas preliminärt under kvartal 4 2024, dock senast i samband med sista inflyttning.

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

Årsavgifterna beräknas öka med totalt ca 19 % mellan år 1 till år 4.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2022-03-28 samt tilläggsavtal till entreprenadkontraktet daterade 2023-10-05 och 2024-03-25. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaden är färdigställd och placering av föreningens lån har skett.

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

Bygglov beviljades 2022-02-02.

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

Föreningen avser även att teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 4 § med denna ekonomiska plan som grund och ta emot förskott med totalt 7 200 000 kronor. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 9 § i bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Denna ekonomiska plan ersätter tidigare ekonomisk plan daterad 2023-10-05.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Gulmåran 1, Solna kommun
Adress:	Fridensborgsvägen 111, Torrängsgatan 6 - 8 Järva skjutbaneväg 46 - 48
Tomtens areal:	ca 2 116 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 6 328 kvm
Lokalarea:	ca 411 kvm
Byggnadens utformning:	ett bostadshus i 6-7 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	72 st

Parkering

63 garageplatser i gemensamhetsanläggning (varav 2 MC-platser)
19 av 61 garageplatser är laddplatser.
Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokaler

Föreningen har fyra lokaler för uthyrning i gatuplan. En lokal är uthyrd som kontor för en redovisningsbyrå. En av lokalerna planeras preliminärt för en restaurang, en planeras preliminärt för gymverksamhet alternativt ett café samt en preliminärt för kontor, butik eller dylikt.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Fastigheten kommer att belastas av servitut avseende distributionsledningar för fjärrvärme med därtill hörande anordningar till förmån för Norrenergi ABs fastighet Solna Krukmakaren 3.
Köparen förbinder sig att utan ersättning upplåta Fastigheten för utrymningsservitut. Fastigheten kommer vise versa att tillförsäkras rätten till utrymningsservitut på grannfastigheten Gulmåran 2.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet kommer att delta i:

GA:1 Garage och gård m.m, gemensam med Gulmåran 2 (Brf Ängsviolen).

Gemensamhetsanläggningen avser parkeringsgarage med därtill hörande tekniska installationer, cykelrum, styrelserum, innergård, portik, planteringar, lekutrustning, belysning, ledningar och installationer för hantering av dag- och dräneringsvatten samt andra för Fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Andelstalen är ännu inte fastställda.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom samfällighetsförening eller delägarförvaltning.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum

Fyra hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Utrymme för källsortering av sopor

Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd

Kabel för bredband med telefoni och TV

Varmvatten-/vattenmätare

Elmätare

Extra lägenhetsförråd för uthyrning

BRF STRANDVIOLEN

Kortfattad byggnadsbeskrivning

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

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Hushållsel

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

Bredband med telefoni och TV

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

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat Avtorkbart stänkskydd	Målat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har separat kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa/Spisfläkt Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Målat	Ev. Skåpinredning
Klädkammare/förråd	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare, alt kombimaskin, placerade i badrum Förberett för Handdukstork Torkställning
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Duschskärm Förberett för Handdukstork

BRF STRANDVIOLEN

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

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Lokal 31 och 32	Parkett Klinker vid entré	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Pentry
RWC	Klinker	Kakel	Undertak av ljudabsorbenter	Sanitetsutrustning
Lokal 21 och 41	Parkett Klinker vid entré	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Avsättning för vatten och el
RWC WC	Klinker	Kakel	Undertak av ljudabsorbenter	Sanitetsutrustning

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *) 517 205 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 517 205 000 kr

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

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022, värdeområde 184099

Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca 183 100 tkr

Taxeringsvärde bostäder, mark ca 72 400 tkr

Taxeringsvärde lokaler ca 7 800 tkr

Taxeringsvärde garage ca 7 400 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

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

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

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Ränte- garanti 4) 1,0%	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	26 875 000	1	5,10%	1 370 625	-268 750		1 101 875
Bottenlån	26 875 000	2	4,70%	1 263 125	-268 750		994 375
Bottenlån	26 875 000	3	4,50%	1 209 375	-268 750		940 625
Bottenlån	26 875 000	4	4,50%	1 209 375	-268 750		940 625
Amortering						753 000	753 000
S:a lån	107 500 000			5 052 500	-1 075 000	753 000	4 730 500
Insatser	261 003 000						
Upplåtelseavgifter	148 702 000						
S:a finansiering	517 205 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**4 730 500**

- Beräknad lånetid 50 år.
- Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 år och 4 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån: 4,70%
Genomsnitt av aktuella räntor per 2024-02-19 4,15%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv per 2024-02-19 på: 0,55%
- JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen innebärande att JM AB ska ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 4,1% (bindningstid 1 år), 3,7% (bindningstid 2 år), 3,5% (bindningstid 3 år), 3,5% (bindningstid 4 år) under respektive låns första bindningstid.
Garantin är begränsad till max 1 %-enhet per lån och år för respektive lån.
Dvs. JM AB ersätter räntekostnader för räntesatser upp till maximalt 5,1 % för lånet med 1 års bindningstid, upp till maximalt 4,7 % för lånet med 2 års bindningstid, upp till maximalt 4,5 % för lånet med 3 års bindningstid och upp till maximalt 4,5 % för lånet med 4 års bindningstid.
Räntekostnader till den del de understiger en räntesats om 4,1% (bindningstid 1 år), 3,7% (bindningstid 2 år), 3,5% (bindningstid 3 år), 3,5% (bindningstid 4 år) ersätts inte.
Lånens räntesats respektive räntegarantins slutliga belopp kommer att fastställas i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras därefter av JM AB i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen.
Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan.

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

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

2 174 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2022 med

38 717 kr/kvm boarea och lokalarea.

BRF STRANDVIOLEN

Avsättningar			
Föreningens fastighetsunderhåll a)	30 kr/kvm		202 170
Driftskostnader b)			
Ekonomisk förvaltning c)		94 500	
Styrelsearvode		30 000	
Revisionsarvode		25 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode		23 000	
Vattenavgifter		176 000	
Värmeavgifter		402 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)		508 000	
Elavgifter (hushållsel)		318 120	
Sophämtning (hushållssopor)		96 000	
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel, städning, sophämtning (källsortering), jour c)		335 100	
Besiktning och service hissar d)			
Gemensamhetsanläggning e)		82 000	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)		198 720	
Försäkringar		30 000	
Väderprognosstyrning		17 500	
Köldmediekontroll		9 000	
Serviceavtal		20 000	
El, laddplatser		170 000	
Övriga driftskostnader		20 000	
Summa driftskostnader			2 554 940
Övriga kostnader			
Fastighetsavgift bostäder f)			
Fastighetsskatt garage		74 000	
Fastighetsskatt uthyrningslokaler		78 000	
			152 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar			7 639 610

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (50 år) enligt underhållsplan.
- b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 170 100 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.
- c) JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning under ca tre år.
- d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 48 000 kr per år.
- e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningen mot ersättning av 82 000 kr per år.
- f) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

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

Årsavgift lägenhet	6 328	kvm		4 908 570
Årsavgift bredband				198 720
Årsavgift varmvatten *)				170 100
Årsavgift hushållsel *)				318 120
Hyra uthyrningslokaler **)	411	kvm	1 900 kr/kvm och år	780 900
Fastighetsskatt uthyrningslokaler				78 000
Hyra garage	42	st	1 100 kr/plats och mån	554 400
Hyra garage, laddplatser ***)	19	st	1 600 kr/plats och mån	364 800
Hyra garage, mc-platser	2	st	500 kr/plats och mån	12 000
El, laddplatser *)				170 000
Hyra extra förråd	14	st	500 kr/förråd/mån	84 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER**7 639 610**

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

*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

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

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

Nr	Boarea, storlek ²⁾ Mark cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET	Andelstal ³⁾ %	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾ HUSHÅLLSEL ⁶⁾		
					kr	kr		kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
31401	100	4 RK	1,5329%	4 001 000	2 289 000	6 290 000	1 647 900	75 245	2 760	230	78 005	6 500	2 595	216	4 855	405
31402	70	3 RK	1,1824%	3 086 000	1 279 000	4 365 000	1 271 100	58 037	4 836	230	60 797	5 066	2 085	174	4 015	335
31403	96	4 RK	1,4893%	3 887 000	2 253 000	6 140 000	1 601 000	73 101	6 092	230	75 861	6 322	2 595	216	4 855	405
31404	45	2 RK	0,8651%	2 258 000	682 000	2 940 000	930 000	42 465	3 539	230	45 225	3 769	1 365	114	3 055	255
31501	100	4 RK	1,5329%	4 001 000	2 389 000	6 390 000	1 647 900	75 245	6 270	230	78 005	6 500	2 595	216	4 855	405
31502	70	3 RK	1,1824%	3 086 000	1 354 000	4 440 000	1 271 100	58 037	4 836	230	60 797	5 066	2 085	174	4 015	335
31503	96	4 RK	1,4893%	3 887 000	2 353 000	6 240 000	1 601 000	73 101	6 092	230	75 861	6 322	2 595	216	4 855	405
31504	45	2 RK	0,8651%	2 258 000	732 000	2 990 000	930 000	42 465	3 539	230	45 225	3 769	1 365	114	3 055	255
31601	79	3 RK	1,2812%	3 344 000	2 946 000	6 290 000	1 377 300	62 889	5 241	230	65 649	5 471	2 085	174	4 015	335
31602	104	5 RK	1,5984%	4 172 000	4 218 000	8 390 000	1 718 300	78 461	6 538	230	81 221	6 768	3 105	259	5 355	446
41101	131	5 RK	1,8942%	4 944 000	2 496 000	7 440 000	2 036 300	92 980	7 748	230	95 740	7 978	3 105	259	5 355	446
41102	51	2 RK	0,9306%	2 429 000	411 000	2 840 000	1 000 400	45 681	3 807	230	48 441	4 037	1 365	114	3 055	255
41103	107	5 RK	1,6314%	4 258 000	2 732 000	6 990 000	1 753 800	80 078	6 673	230	82 838	6 903	3 105	259	5 355	446
41201	131	5 RK	1,8942%	4 944 000	2 846 000	7 790 000	2 036 300	92 980	7 748	230	95 740	7 978	3 105	259	5 355	446
41202	51	2 RK	0,9306%	2 429 000	511 000	2 940 000	1 000 400	45 681	3 807	230	48 441	4 037	1 365	114	3 055	255
41203	119	6 RK	1,7958%	4 687 000	3 603 000	8 290 000	1 930 500	88 146	7 346	230	90 906	7 576	3 105	259	5 355	446
41301	131	5 RK	1,8942%	4 944 000	3 046 000	7 990 000	2 036 300	92 980	7 748	230	95 740	7 978	3 105	259	5 355	446
41302	51	2 RK	0,9306%	2 429 000	561 000	2 990 000	1 000 400	45 681	3 807	230	48 441	4 037	1 365	114	3 055	255
41303	119	6 RK	1,7958%	4 687 000	3 703 000	8 390 000	1 930 500	88 146	7 346	230	90 906	7 576	3 105	259	5 355	446
41401	131	5 RK	1,8942%	4 944 000	2 746 000	7 690 000	2 036 300	92 980	7 748	230	95 740	7 978	3 105	259	5 355	446
41402	51	2 RK	0,9306%	2 429 000	611 000	3 040 000	1 000 400	45 681	3 807	230	48 441	4 037	1 365	114	3 055	255
41403	119	6 RK	1,7958%	4 687 000	3 803 000	8 490 000	1 930 500	88 146	7 346	230	90 906	7 576	3 105	259	5 355	446
41501	130	5 RK	1,8831%	4 915 000	3 475 000	8 390 000	2 024 300	92 434	7 703	230	95 194	7 933	3 105	259	5 355	446
41502	51	2 RK	0,9306%	2 429 000	711 000	3 140 000	1 000 400	45 681	3 807	230	48 441	4 037	1 365	114	3 055	255
41503	119	6 RK	1,7958%	4 687 000	3 903 000	8 590 000	1 930 500	88 146	7 346	230	90 906	7 576	3 105	259	5 355	446
41601	93	4 RK	1,4563%	3 801 000	6 189 000	9 990 000	1 565 500	71 484	5 957	230	74 244	6 187	2 595	216	4 855	405
41602	102	4 RK	1,5548%	4 058 000	5 132 000	9 190 000	1 671 400	76 317	6 360	230	79 077	6 590	2 595	216	4 855	405
Justering			0,0000%				700	6			6					
SUMMA	6 328	72	100,0000%	261 003 000	148 702 000	409 705 000	107 500 000	4 908 570	198 720	5 107 290	170 100	318 120				

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:
 Utökad bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.
 Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåtten med bostadsrätt. I de flesta av de övriga lägenheter ingår balkong eller terrass som är upplåtta med bostadsrätt. Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.
 Lägenhet 21501 har varken mark, balkong eller terrass. Lägenhet 11104, 21102, 31102 och 41102 har varken mark, balkong eller terrass. Dessa har istället en fransk balkong. Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.
 Alla lägenheter har förråd som är upplåtta med bostadsrätt.

- 1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea/boarea. Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.
- 2) Antal rum (R) och kök (K).
- 3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler. Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.
- 4) Föreningens nettoskuldsättning fördelad per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till hundratal.
- 5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.
- 6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning, även eventuell el för handduksstork samt el för frånluftsfläkt i kök debiteras efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

F. EKONOMISK PROGNOIS**Antaganden:**

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 2 - år 4. 6,02%
 Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 5 2,0%
 Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel) samt hyror, per år, fr.o.m. år 2 2,0%
 Driftkostnadsökning (inflation), per år 2,0%
 Räntenivå, genomsnitt 4,7%
 Räntegaranti 1,0%

År:	1	2	3	4	5	6	10	20
Kalenderår:	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044
Utbetalningar (exkl. avsättning vttre fond)								
Räntor	tkr -5 053	-5 017	-4 979	-4 938	-4 895	-4 849	-4 638	-3 922
Räntegaranti	tkr 1 075	801	530	263				
Amorteringar	tkr -753	-810	-867	-924	-981	-1 038	-1 266	-1 836
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr -2 555	-2 606	-2 658	-2 711	-2 765	-2 868	-3 105	-3 785
Fastighetsskatt garage	tkr -74	-75	-77	-79	-80	-82	-88	-108
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	tkr -78	-80	-81	-83	-84	-86	-93	-114
Fastighetsavgift bostäder	tkr 0	0	0	0	0	0	0	-174
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr -7 438	-7 787	-8 132	-8 472	-8 805	-8 923	-9 190	-9 939
Årsavgift inkl bredband, varmvatten och hushållsel, genomsnitt	884	933	985	1 040	1 061	1 082	1 171	1 427
Utbetalningar								
Årsavgifter	tkr 4 909	5 205	5 519	5 851	5 968	6 087	6 589	8 031
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr 687	701	715	729	744	759	821	1 000
Övriga intäkter	tkr 2 044	2 085	2 127	2 170	2 213	2 257	2 443	2 978
SUMMA INBETALNINGAR	tkr 7 640	7 991	8 361	8 750	8 925	9 103	9 853	12 009
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr 202	204	229	278	120	180	663	2 070
Föreningens kassa								
Ingående saldo	tkr 0							
KASSABEHÅLLNING	tkr 202	406	635	913	1 033	1 213	3 115	17 154
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr 202	404	606	808	1 010	1 212	2 020	4 040

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

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån. (byggnad) tkr -2 174 -2 174 -2 174 -2 174 -2 174 -2 174 -2 174 -2 174

Bokföringsmässigt resultat

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll. tkr -1 421 -1 362 -1 280 -1 174 -1 275 -1 158 -447 1 529

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

BRF STRANDVIOLEN

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År:	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	5 596	5 906	6 234	6 580	6 712	6 846	7 410	9 031
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA	884	933	985	1 040	1 061	1 082	1 171	1 427
Prognosens antagna räntenivå								
								4,70%
Prognosens antagna inflationsnivå								
								2,00%
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:								
Prognosens antagna inflationsnivå och								
Antagen räntenivå + 1%	1 054	1 102	1 153	1 206	1 225	1 245	1 327	1 559
Antagen räntenivå + 2%	1 224	1 271	1 320	1 372	1 390	1 408	1 483	1 691
Antagen räntenivå - 1%	714	765	818	874	896	919	1 015	1 295
Prognosens antagna räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	884	939	996	1 056	1 083	1 111	1 229	1 589
Antagen inflationsnivå + 2%	884	944	1 007	1 073	1 107	1 141	1 291	1 783
Antagen inflationsnivå - 1%	884	928	975	1 024	1 039	1 054	1 118	1 291

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	43 950 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	76 748 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)³	64 745 kr	
Lån och belåningsgrad⁴	15 952 kr	21%
Lån³	16 988 kr	
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)³	807 kr	
Årsavgift varmvatten³	27 kr	
Årsavgift hushållsel	50 kr	
Driftskostnad	379 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	323 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁵	192 kr	
Fondavsättning och amortering⁵	222 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)/år	124 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 11 768 kvm.

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

³ Avser enbart upplåten boarea.

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

⁵ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-20.

Förutsättningar

Objekt- och byggnadsförteckning

Underhållsprognos, 50 år

Sammandrag

Per byggdel

Besiktningssrapport

Mängdförteckning

Övrigt

FÖRUTSÄTTNINGAR PRISER

Observera att priserna i underhållsplanen anger *bruttopriser*.

Brutto-priset avser entreprenadkostnader, inkl. entreprenörsarvode, 25 % moms, en viss form av projekteringshandläggning - upphandling - byggledning mm samt finansiella kostnader.

Beträffande tilläggets storlek se under rubriken "*kostnadsfaktor*" på respektive rapport.

När det gäller åtgärder vars koder börjar på 5 (VVS) och 9 (Utrustning) och avser utbyte, kan utförandeåren flyttas både framåt och bakåt, åtgärderna byts som regel ej förrän de är helt obrukbara. De intervall som är valda är medelvärde av livslängden, för t.ex. en pump stämmer valt intervall ytterst sällan med verkligheten. Därför bör hänsyn tas till detta när planen analyseras. Om t.ex. kostnaderna ett visst år, innehåller höga kostnader inom huvudgrupp 5 eller 9, kan man förutsätta att dessa kostnader kommer att spridas över åren.

Anledningen att åtgärderna ändå planeras med ett intervall, är att man vill ha med kostnaden i nyckeltalsberäkningen, kostnad per år och BRA = UBA (Uthyrningsbar yta)

Priserna är budgetpriser och skall ses som en ungefärlig storlek av kostnaden. Anledningen är de mycket stora prisvariationerna som ofta råder inom byggbranschen, därför kan exakta priser endast erhållas vid en aktuell anbudsförfrågan och upphandling.

Då det gäller å-priserna så anges datum för aktuellt prisläge under rubriken "*kostnadsläge*".

Göteborg 2024-03-14

Momentum

BYGGNADSFÖRTECKNING

Byggnadsförteckningen beskriver hur underhållsplanen är strukturerad. Vanligen sker uppdelningen efter befintlig situationsplan och numreras på liknande sätt.

Förklaringar:

Byår	Anger byggnadsår för respektive byggnad
BOA	Anger bostadsarea (lägenhetsyta)
LOA	Anger lokalarea
UBA	Anger m ² uthyrningsbar yta. LOA + BOA = UBA = BRA

Förvaltningsenhet, lista

Urval: Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 081

Förvaltningsenhet	Förvaltningsenhetstyp	BTA	UBA	LOA	BOA	
<i>Företag</i>						
37 - JM Ramavtal						
081	BRF STRANDVIOLEN	22	BOSTADSRÄTT	6739,00	411,00	6328,00
Summa	1,00 st			6739,00	411,00	6328,00

2024040301766

Byggnad, lista bostäder

Urval: Företag.Företag Ilka med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet Ilka med 081

Byggnad	Byggn. år/Ombyggn. år	BOA	LOA	UBA	Antal lgh.	Antal lokaler
<i>Företag</i>						
37 - JM Ramavtal						
<i>Förvaltningsenhet</i>						
081 BRF STRANDVIOLEN						
HUS 01		6328,00	411,00		72,00	4,00
Summa:		6328,00	411,00		72,00	4,00

2024040301757

UNDERHÅLLSPROGNOS 50 ÅR

Denna prognos avspeglar det periodiska underhållet under en 50-års period, och redovisas som:

- Sammandrag för hela objektet.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. Kr/år/UBA

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (50 år)
I det här fallet **108,00** Kr/år/UBA.

2. Evig kostn./år/UBA

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)
Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.
I det här fallet **211,00** Kr/år/UBA

För att ha ett långsiktigt perspektiv på underhållet bör alternativ nr 2 användas för att få rätt avsättning till underhållet.

Kostnaderna för underhållet redovisas per år i 1000-tal kronor

Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 5-årsperioder t ex 24-28 avser kostnaderna för underhåll under åren 2024, 2025, 2026, 2027 och 2028.

Kostnadsläge
2402

Beräkningsunderlagets prisläge
2024-02

Underhållsprognos 50 år - Sammandrag

Urval: Egenskaper: Kostnadsfaktor lika med 1,35
 Egenskaper: Kostnadsfaktormotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
 Egenskaper: Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
 Företag: Företag lika med 37
 Förvaltningsenhet: Förvaltningsenhet lika med 081

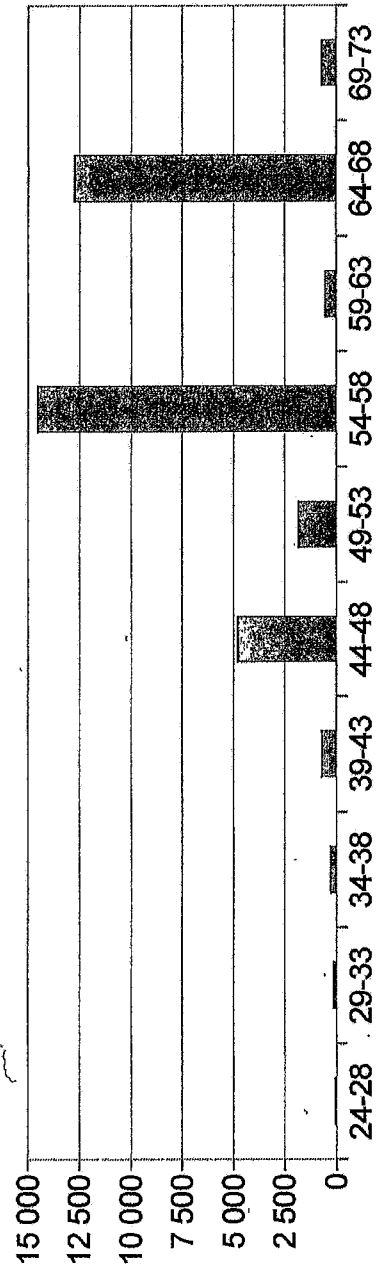
Startår: 2024
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering: Sammandrag
Kostnadsfaktor 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Förvaltningsenhet	24-28	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
081 BRF STRANDVIOLEN	89	160	281	718	4 822	1 845	14 575	559	12 775	718	108	211

Företag
 37 - JM Ramavtal

Underhållskostnad



UNDERHÅLLSPROGNOS – 50 år PER BYGGDEL

Syftet med denna rapport är att man får en överblick på hur avsättningsbehovet kommer att fördelas per byggdel under den närmaste 50-årsperioden. Här, liksom i underhållsplan 50 år, kan man utläsa rekommenderad avsättning för att klara underhållsbehoven på lång sikt.

Beträffande kostnader fördelade per åtgärd, hänvisas till besiktningrapporten.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. Kronor/år/UBA

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (50 år)
I det här fallet **108,00 Kr/år/UBA**.

2. Evig kostn./år/UBA

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)
Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.
I detta fall **211,00 Kr/år/UBA**.

Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 5-årsperioder t ex 24-28 avser kostnaderna för underhåll under åren 2024, 2025, 2026, 2027 och 2028.

Kostnadsläge
2402

Beräkningsunderlagets prisläge
2024-02

Underhållsprognos 50 år - Per byggdel

Sida 1 (2)
ENFN - 2024-03-04 13:42:02

Urval: Egenskaper: Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper: Kostnadsfaktormotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper: Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Företag: Företag lika med 37
Förvaltningsenhet: Förvaltningsenhet lika med 081

Startår: 2024
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering:
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Bygdeld	24-28	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
Företag												
37 - JM Ramavtal												
Förvaltningsenhet												
081 - BRF STRANDVIOLEN												
2 Utvändigt												
21 Fasader			93		499		367		2 292		10	16
22 Fasadkomplettningar						694			111		2	4
23 Balkonger/skärmtak					100				2 331		7	9
24 Fönster						1 355					4	45
25 Dörrar entreparti/portar	1		12		12		703		12		2	4
26 Yttertak						30	342		1 096		4	6
27 Enheter på tak												2
29 Utvändigt övrigt					1 168	218			1 168		8	10
3 Invändigt												
30 Invändigt				60	889		414		889	60	7	9
31 Golv			4		68		191		68		1	5
33 Tak invändigt							390				1	2
35 Dörrar invändigt						75					0	0
5 VVS												
52 Vatten och avlopp				229			229			229	2	12
56 Värmeanläggningar				213	1 060	62	213	399	3 782	213	18	22

Inci: Xpand

Underhållsprognos 50 år - Per byggdeld

Underhållsprognos 50 år - Per byggdel

Startår: 2024
 Antal år: 50
 Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
 Gruppering:
 Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Byggdel	24-28	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	Kriår/UBA	Evig kostn./år/UBA
57 Luftbehandling												
6 EI	55	55	55	55	210	210	2747	55	210	55	10	16
60 EI							1999				6	10
63 Belysning					652				652		4	5
64 Tele					29				29		0	0
69 EI övrigt	88	105	117	105	136	105	117	105	136	105	3	3
7 Transportanordningar												
71 Hisar							6111				18	30
8 Styr och övervakning												
83 Styrsystem							58			58	1	1
Summa:	89	160	281	718	4 822	1 845	14 575	559	12 775	718	108	211

BESIKTNINGSRAPPORT

Besiktningssrapporten är en komplett sammanställning av de underhållsåtgärder som ligger till grund för samtliga rapporter i underhållsplaneringen.

Här kan man utläsa, mängder på de olika åtgärderna avgivna i st., m., Kkr. eller m². Vidare kan man se tidsuppgifter, när underhåll skall göras, med vilka intervall, när det senast utfördes. Dessutom framgår kostnaden för åtgärderna.

Sortering är gjord enligt underhållsplanens struktur.

Förklaringar:

Kostnadsläge:	Beräkningsunderlagets prisläge
Åtgärd (t ex 31117):	Koden för den specifika åtgärden
Mängd:	Åtgärdens mängd i st., m., Kkr. eller m ²
Nästa år:	När åtgärden skall utföras
Intervall:	Med vilket intervall åtgärden utförs (år)
Föreg. år:	Senast åtgärden utfördes
Kostnad kr:	Åtgärdens budgeterade kostnad

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges istället i s.k. kilokronor åtgärder (Kkr.) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-03-04 13:42:19

Urval: Egenskaper. Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
 Egenskaper. Kostnadsfaktor lika med 1,35
 Egenskaper. Kostnadsfaktor notering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
 Företag. Företag lika med 37
 Förvaltningsenhet. Förvaltningsenhet lika med 081
 Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

20240301774

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Företag					
37 - JM Ramavtal					
Förvaltningsenhet					
081 - BRF STRANDVIOLLEN					
System: 35 - LAS					
35952 Låssystem, byte cylinder >10 st Entréer	8,0 st	2049	25		11 124
35952 Låssystem, byte cylinder >10 st Övriga gemensamma lås	46,0 st	2049	25		63 963
64711 Kodsysteem, byte kodlås, tablå	8,0 st	2044	20		29 376
System: 52 - STAMMAR					
52502 Stamar, byte >2 vån, inkl. våtrum 30% av kostnaden.	72,0 st	2084	60		3 957 304
System: 56 - VÄRME					
52212 Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW/ G1 1/2" VV01-CP1	1,0 st	2039	15		12 906
56252 Värmeväxlare, byte 150-400 kW VS02-VVX1	1,0 st	2044	20		142 223
56252 Värmeväxlare, byte 150-400 kW VS01-VVX1	1,0 st	2044	20		142 223
56252 Värmeväxlare, byte 150-400 kW VV01-VVX1:1	1,0 st	2044	20		142 223
56252 Värmeväxlare, byte 150-400 kW VS01-VVX1:2	1,0 st	2044	20		142 223
56252 Värmeväxlare, byte 150-400 kW VV01-VVX2	1,0 st	2044	20		142 223
56264 Ackumulatortank, byte 800 liter VS01-ACK1	1,0 st	2059	35		99 725
56264 Ackumulatortank, byte 800 liter VS03-ACK1:1	1,0 st	2059	35		99 725
56264 Ackumulatortank, byte 800 liter VS03-ACK1:2	1,0 st	2059	35		99 725
56264 Ackumulatortank, byte 800 liter VS03-ACK1:3	1,0 st	2059	35		99 725
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VS02-SV21	1,0 st	2039	15		6 602
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VS01-SV21	1,0 st	2039	15		6 602
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VV01-SV21	1,0 st	2039	15		6 602
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW/ DN 32-40 VS02-CP1	1,0 st	2039	15		38 543
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW/ DN 32-40 VS01-CP1	1,0 st	2039	15		38 543
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW/ DN 32-40 VV01-CP1	1,0 st	2039	15		38 543
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW/ DN 32-40 VS03-CP2	1,0 st	2039	15		38 543
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW/ DN 32-40 VS03-CP1	1,0 st	2039	15		38 543
56552 Luftavskiljare, vatten, byte DN 50-100 med fläns VS02AVG1	1,0 st	2049	25		31 091
56552 Luftavskiljare, vatten, byte DN 50-100 med fläns VS01AVG1	1,0 st	2049	25		31 091
56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter VS02-EXP	1,0 st	2064	40		8 735
56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter VS01-EXP	1,0 st	2064	40		8 735

Besiktningssrapport

Sida 2 (11)

ENFN - 2024-03-04 13:42:19

Kostnadsfaktor: 1,35 Inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

2024040301775

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet					
081 - BRF STRANDVIOLEN					
System: 57 - VENT					
56371 Shuntgrupp, byte DN 20/25 LB12-SHGV	1,0 st	2044	20		28 404
56371 Shuntgrupp, byte DN 20/25 LB13-SHGV	1,0 st	2044	20		28 404
56371 Shuntgrupp, byte DN 20/25 LB14-SHGV	1,0 st	2044	20		28 404
56371 Shuntgrupp, byte DN 20/25 LB11-SHGV	1,0 st	2044	20		28 404
57224 Fläktaggregat, komplett, byte < 0.5 m3/s med plattvux LB14 REC Indovent / RT	1,0 st	2054	30		332 289
57224 Fläktaggregat, komplett, byte < 0.5 m3/s med plattvux LB 12 VoltAir Systems/ZPAZE	1,0 st	2054	30		332 289
57224 Fläktaggregat, komplett, byte < 0.5 m3/s med plattvux LB13 REC Indovent / RT	1,0 st	2054	30		332 289
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvux LB 11 VoltAir Systems/ZPAZE	1,0 st	2054	30		565 313
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvux FA11 IV/Produkt AB/EcoHeater vätskeåtervinning	1,0 st	2054	30		565 313
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvux FA12 IV/Produkt AB/EcoHeater vätskeåtervinning	1,0 st	2054	30		565 313
57237 Fläktaggregat, renovering, TA eller FA-aggregat <1.5 m3/s TA11 Systemair / Topvex SF EL	1,0 st	2044	20		24 489
57237 Fläktaggregat, renovering, TA eller FA-aggregat <1.5 m3/s TA12 Systemair / Topvex SF EL	1,0 st	2044	20		24 489
57271 Takfläktar, byte Ø 500 mm, 0.1 m3/s FF18 från luft från fettavskiljarrum	1,0 st	2044	20		14 526
57271 Takfläktar, byte Ø 500 mm, 0.1 m3/s FF17 från luft från miljörum	1,0 st	2044	20		14 526
57271 Takfläktar, byte Ø 500 mm, 0.1 m3/s FF12 från luft från miljörum	1,0 st	2044	20		14 526
57271 Takfläktar, byte Ø 500 mm, 0.1 m3/s FF13 från luft från fettavskiljare	1,0 st	2044	20		14 526
57831 Kanalläkt, byte Ø 100-160 mm FF15 från luft från undercentral	1,0 st	2044	20		5 144
57831 Kanalläkt, byte Ø 100-160 mm FF11 från luft från elrum/servisrum	1,0 st	2044	20		5 144
57831 Kanalläkt, byte Ø 100-160 mm FF14 från luft från elrum/servisrum	1,0 st	2044	20		5 144
57881 Luftrenare, soprum, byte 10-70 m2 JA31 ACU GARB	1,0 st	2044	20		32 427
System: 69 - BESIKTNING					
57012 OVK-besiktning, F-system, lägenheter	6.739,0m²	2030	6		54 586
69100 Besiktningar	12,8Kw	2025	1		17 280
Hissbesiktning, 4 hissar					
69123 Brandsäkerhetsbesiktning, 5 000-10 000 m2	1,0 st	2028	4		18 698
69131 Energideklarationer, energidekl. bostäder < 5 000 m	1,0 st	2034	10		12 150
System: 71 - HISSAR					
71014 Hissar komplett, byte llnhiss	4,0 st	2054	30		6 111 396
System: 83 - STYRSYSTEM					
83222 Styr- o reglerenhet datorisera, byte vattenb. värme, stor fast	1,0 st	2039	15		28 107
83224 Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling <3 funkt.	1,0 st	2039	15		29 727
System: PUMPAR -					
52254 Pumpar, dränkbara, avloppspumpstation, 2,3l/s - 1 ACOs typ MIRI MULI-STAR MDS 1	5,0 st	2039	15		215 663
52300 Vattenreningsanläggning Fettavskiljare ACO Nordic typ ACO Box Concept Grease 6:4	20,0Kw	2074	50		27 000
52300 Vattenreningsanläggning Fettavskiljare ACO Nordic typ ACO Box Concept Grease 6:4	20,0Kw	2074	50		27 000
System: RAD - RADIATORER					
56812 Radiatorer, byte panelradiator 1200 W	367,0 st	2064	40		2 705 157

Besiktningssrapport

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

2024040301776

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
<i>Förvaltningsenhet</i>					
081 - BRF STRANDVIOLEN					
56833 Termostatventiler, byte känselkropp	367,0 st	2044	20		203 135
56834 Termostatventiler, injustering, radiatorventil	367,0 st	2044	20		31 709

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-03-04 13:42:19

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Attgård	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
081 - BRF STRANDVIOLN	HUS 01 -				
Byggnadsdel: F1:1 - Fasad mot sydväst					
21113 Träpanel, byte 100 % av ytan	41,0m ²	2054	30		50 369
21116 Träpanel, 2ggr strykning	41,0m ²	2034	10		17 159
21311 Tegel, ommurning 5 % av ytan	659,0m ²	2064	20		254 440
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	659,0m ²	2064	20		266 895
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	136,0m ²	2064	40		183 600
Inkl takfot					
22111 Sockel betong, lagning 1 m2	15,0 st	2064	40		21 668
22211 Stuprör, byte galv/lack	66,0 m	2054	30		147 015
23143 Skärmtak hårdat glas, byte 8 mm	5,5m ²	2064	40		20 567
23212 Balkongplatta betong, lagning ovansida	15,0m ²	2064	40		17 618
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	15,0m ²	2064	40		23 895
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	15,0m ²	2044	20		4 010
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	65,5 m	2064	40		169 776
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	43,0 st	2049	25		105 651
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	43,0 st	2074	50		859 721
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	45,0 st	2049	25		167 670
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	45,0 st	2074	50		1 337 715
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	2,0 st	2049	25		6 642
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	2,0 st	2074	50		55 728
24361 Fönsterdörr aluminium dubbel, justering	15,0 st	2049	25		94 365
24362 Fönsterdörr aluminium dubbel, byte komplett 3-glas	15,0 st	2074	50		596 565
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	17,0 st	2074	50		252 909
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	22,0 st	2074	50		327 294
Lokaler					
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	6,0 st	2074	50		89 262
TRP 3					
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	2,0 st	2054	30		81 621
TRP 3					
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	4,0 st	2054	30		163 242
Lokaler					
29114 Fasadställningar, målarställning	1.220,0m ²	2044	20		345 870
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	17,0 st	2044	20		140 225
Byggnadsdel: F2:1 - Fasad mot nordväst					
21113 Träpanel, byte 100 % av ytan	13,5m ²	2054	30		16 585
21116 Träpanel, 2ggr strykning	13,5m ²	2034	10		5 650
21311 Tegel, ommurning 5 % av ytan	327,0m ²	2064	20		126 255
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	327,0m ²	2064	20		132 435
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	66,0m ²	2064	40		89 100
Inkl takfot					
22111 Sockel betong, lagning 1 m2	6,5 st	2064	40		9 389
22211 Stuprör, byte galv/lack	42,0 m	2054	30		93 555
23143 Skärmtak hårdat glas, byte 8 mm	3,5m ²	2064	40		13 088
23212 Balkongplatta betong, lagning ovansida	52,5m ²	2064	40		61 661
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	52,5m ²	2064	40		83 633
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	52,5m ²	2044	20		14 033
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	40,0 m	2064	40		103 680
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	33,0 st	2049	25		81 081
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	33,0 st	2074	50		659 786
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	10,0 st	2049	25		37 260
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	10,0 st	2074	50		297 270
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	12,0 st	2049	25		39 852
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	12,0 st	2074	50		334 368
24361 Fönsterdörr aluminium dubbel, justering	5,0 st	2049	25		31 455
24362 Fönsterdörr aluminium dubbel, byte komplett 3-glas	5,0 st	2074	50		198 855
24371 Aluminiumfönster fasta < 1 m2, byte komplett 3-glas	5,0 st	2074	50		45 023
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	5,0 st	2074	50		74 385
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	2,0 st	2074	50		29 754
Restaurang					
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	2,0 st	2074	50		29 754
TRP 4					
25131 Dörrar stål, komplett byte	1,0 st	2054	30		13 527
25136 Dörrar stål, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2024	10		1 283
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	1,0 st	2054	30		40 811

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-03-04 13:42:19

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

20240301778

Atgård	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
081 - BRF STRANDVIOLN	HUS 01 -				
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte TRP 4	1,0 st	2054	30		40 811
25331 Dubbeldörrar stål, komplett byte	2,0 st	2054	30		49 302
25336 Dubbeldörrar stål, 2 ggr strykning utsida	2,0 st	2034	10		3 294
29114 Fasadställningar, målarställning	570,0m ²	2044	20		161 595
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	4,0 st	2044	20		32 994
Byggnadsdel: F2:2 - Fasad mot nordväst gård					
21113 Träpanel, byte 100 % av ytan	63,0m ²	2054	30		77 396
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	63,0m ²	2034	10		26 366
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan Inkl takfot	110,0m ²	2064	40		148 500
21511 Slätputs, omputsning 10 % av ytan	235,0m ²	2044	20		48 222
21516 Slätputs, 2 ggr strykning	235,0m ²	2044	20		54 884
22111 Sockel betong, lagning 1 m2	9,5 st	2064	40		13 723
22211 Stuprör, byte galv/lack	60,0 m	2054	30		133 650
22533 Fasadstegar, byte galv med ryggstöd	6,0 m	2064	40		32 643
23212 Balkongplatta betong, lagning ovsida	86,5m ²	2064	40		101 594
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	86,5m ²	2064	40		137 795
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	86,5m ²	2044	20		23 121
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	112,0 m	2064	40		290 304
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	18,0 st	2049	25		44 226
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	18,0 st	2074	50		359 883
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	25,0 st	2049	25		93 150
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	25,0 st	2074	50		743 175
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	18,0 st	2049	25		59 778
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	18,0 st	2074	50		501 552
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	15,0 st	2074	50		223 155
25231 Dörrar stål med glasruta, komplett byte	2,0 st	2054	30		36 396
25236 Dörrar stål med glasruta, 2 ggr strykning utsida	2,0 st	2034	10		2 781
29114 Fasadställningar, målarställning	565,0m ²	2044	20		160 178
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	21,0 st	2044	20		173 219
Byggnadsdel: F3:1 - Fasad mot nordost gård					
21113 Träpanel, byte 100 % av ytan	67,0m ²	2054	30		82 310
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	67,0m ²	2034	10		28 040
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan Inkl takfot	125,0m ²	2064	40		168 750
21511 Slätputs, omputsning 10 % av ytan	310,0m ²	2044	20		63 612
21516 Slätputs, 2 ggr strykning	310,0m ²	2044	20		72 401
22111 Sockel betong, lagning 1 m2	8,0 st	2064	40		11 556
22211 Stuprör, byte galv/lack	52,5 m	2054	30		116 944
23212 Balkongplatta betong, lagning ovsida	78,0m ²	2064	40		91 611
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	78,0m ²	2064	40		124 254
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	78,0m ²	2044	20		20 849
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	77,0 m	2064	40		199 584
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	49,0 st	2049	25		120 393
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	49,0 st	2074	50		979 682
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	15,0 st	2049	25		55 890
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	15,0 st	2074	50		445 905
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	14,0 st	2049	25		46 494
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	14,0 st	2074	50		390 096
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	5,0 st	2074	50		74 385
25231 Dörrar stål med glasruta, komplett byte	1,0 st	2054	30		18 198
25236 Dörrar stål med glasruta, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2034	10		1 391
29114 Fasadställningar, målarställning	620,0m ²	2044	20		175 770
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	15,0 st	2044	20		123 728
Byggnadsdel: F4:1 - Fasad mot sydost					
21113 Träpanel, byte 100 % av ytan	13,5m ²	2054	30		16 585
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	13,5m ²	2034	10		5 650
21311 Tegel, ommurning 5 % av ytan	258,0m ²	2064	20		99 614
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	258,0m ²	2064	20		104 490
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan Inkl takfot	122,0m ²	2064	40		164 700
21511 Slätputs, omputsning 10 % av ytan	298,0m ²	2044	20		61 150
21516 Slätputs, 2 ggr strykning	298,0m ²	2044	20		69 598

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-03-04 13:42:19

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgård	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
081 - BRF STRANDVIOLEN	HUS 01 -				
22111 Sockel betong, lagning 1 m2	12,0 st	2064	40		17 334
22211 Stuprör, byte galv/lack	73,0 m	2054	30		162 608
23143 Skärmtak hårdat glas, byte 8 mm	5,5m ²	2064	40		20 567
TRP 1					
23143 Skärmtak hårdat glas, byte 8 mm	3,5m ²	2064	40		13 088
TRP 2					
23212 Balkongplatta betong, lagning ovsida	112,0m ²	2064	40		131 544
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	112,0m ²	2064	40		178 416
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	112,0m ²	2044	20		29 938
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	114,0 m	2064	40		295 488
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	50,0 st	2049	25		122 850
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	50,0 st	2074	50		999 675
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	18,0 st	2049	25		67 068
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	18,0 st	2074	50		535 086
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	25,0 st	2049	25		83 025
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	25,0 st	2074	50		696 600
24361 Fönsterdörr aluminium dubbel, justering	1,0 st	2049	25		6 291
24362 Fönsterdörr aluminium dubbel, byte komplett 3-glas	1,0 st	2074	50		39 771
24371 Aluminiumfönster fasta < 1 m2, byte komplett 3-glas	5,0 st	2074	50		45 023
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	6,0 st	2074	50		89 262
TRP 1					
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	19,0 st	2074	50		282 663
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	3,0 st	2074	50		44 631
Lokal					
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	5,0 st	2074	50		74 385
TRP 2					
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	1,0 st	2054	30		40 811
TRP 2					
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	2,0 st	2054	30		81 621
Lokal/Styrelserum					
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	2,0 st	2054	30		81 621
TRP 1					
25331 Dubbeldörrar stål, komplett byte	1,0 st	2054	30		24 651
AV-rum					
25336 Dubbeldörrar stål, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2034	10		1 647
AV-rum					
29114 Fasadställningar, målarställning	950,0m ²	2044	20		269 325
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	17,0 st	2044	20		140 225
Byggnadsdel: F4:2 - Fasad mot sydost gård					
21113 Träpanel, byte 100 % av ytan	25,0m ²	2054	30		30 713
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	25,0m ²	2034	10		10 463
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	40,0m ²	2064	40		54 000
Inkl takfot					
21511 Slätputs, omputsning 10 % av ytan	82,0m ²	2044	20		16 826
21516 Slätputs, 2 ggr strykning	82,0m ²	2044	20		19 151
22111 Sockel betong, lagning 1 m2	3,0 st	2064	40		4 334
22211 Stuprör, byte galv/lack	18,0 m	2054	30		40 095
23212 Balkongplatta betong, lagning ovsida	29,0m ²	2064	40		34 061
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	29,0m ²	2064	40		46 197
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	29,0m ²	2044	20		7 752
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	28,0 m	2064	40		72 576
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	29,0 st	2049	25		71 253
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	29,0 st	2074	50		579 812
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	1,0 st	2049	25		3 726
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	1,0 st	2074	50		29 727
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	5,0 st	2049	25		16 605
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	5,0 st	2074	50		139 320
25231 Dörrar stål med glasruta, komplett byte	1,0 st	2054	30		18 198
25236 Dörrar stål med glasruta, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2034	10		1 391
29114 Fasadställningar, målarställning	195,0m ²	2044	20		55 283
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	5,0 st	2044	20		41 243
Byggnadsdel: TAK - Yttertak					
26263 Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	82,0m ²	2074	50		171 585
26266 Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	82,0m ²	2049	50		29 889

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-03-04 13:42:19

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet					
Byggnad					
081 - BRF STRANDVIOLÉN					
HUS 01 -					
26321 Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500	550,0m ²	2054	30		341 550
26954 Sedumtak, byte låglutande tak <27°	655,0m ²	2064	40		1 096 470
27012 Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	1.205,0m ²	2075	50		520 560
29123 Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m	1.205,0m ²	2049	25		217 985
Våning/TRH					
TRH 1 -					
Rum:	1001 - Trapphall 1	NTA:	9,10	m²	
30545 Trapphus h > 2.7 m, helmålning	9,1m ²	2044	20		14 865
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	9,1m ²	2074	50		27 764
60541 Trapphus h > 2.7 m, byte elinstallationer led	9,1m ²	2054	30		17 445
Rum:	1002 - Lägenhetsförråd	NTA:	57,00	m²	
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	57,0m ²	2054	30		23 085
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	57,0m ²	2044	20		4 309
60481 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	57,0m ²	2054	30		44 631
Rum:	1003 - Elrum	NTA:	3,60	m²	
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	3,6m ²	2054	30		2 333
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	3,6m ²	2044	20		272
60471 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstallationer led	3,6m ²	2054	30		3 985
Rum:	1004 - Rullis. och Barnv.förråd	NTA:	14,60	m²	
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	14,6m ²	2044	20		5 913
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	14,6m ²	2044	20		1 104
60481 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	14,6m ²	2054	30		11 432
Rum:	1005 - Sluss	NTA:	4,50	m²	
30115 Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, helmålning	4,5m ²	2039	15		4 678
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	4,5m ²	2034	10		340
60111 Rum < 10 m2, byte elinstallationer led	4,5m ²	2054	30		6 683
Rum:	1006 - Lägenhetsförråd	NTA:	79,00	m²	
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	79,0m ²	2054	30		31 995
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	79,0m ²	2044	20		5 972
60481 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	79,0m ²	2054	30		61 857
Rum:	1007 - Disp.	NTA:	2,60	m²	
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	2,6m ²	2054	30		1 685
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	2,6m ²	2044	20		197
60111 Rum < 10 m2, byte elinstallationer led	2,6m ²	2054	30		3 861
Rum:	1008 - AV Rum	NTA:	12,20	m²	
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	12,2m ²	2044	20		4 941
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	12,2m ²	2044	20		922
60481 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	12,2m ²	2054	30		9 553
Rum:	1101 - Trapphall	NTA:	20,00	m²	
30546 Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	20,0m ²	2044	20		30 510
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	20,0m ²	2074	50		61 020
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	20,0m ²	2054	30		16 470
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	20,0m ²	2054	30		41 310
Rum:	1201 - Trapphall	NTA:	9,00	m²	
30546 Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	9,0m ²	2044	20		13 730
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	9,0m ²	2074	50		27 459
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	9,0m ²	2054	30		7 412
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	9,0m ²	2054	30		18 590
Rum:	1301 - Trapphall	NTA:	9,00	m²	
30546 Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	9,0m ²	2044	20		13 730
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	9,0m ²	2074	50		27 459
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	9,0m ²	2054	30		7 412
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	9,0m ²	2054	30		18 590

Besiktningrapport

ENFN - 2024-03-04 13:42:19

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

2024040301781

Atgård	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad			
081 - BRF STRANDVIOLN		HUS 01 -			
Våning/TRH					
TRH 1 -					
Rum:	1401 - Trapphall	NTA:	9,00	m²	
30546	Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	9,0m ²	2044	20	13 730
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	9,0m ²	2074	50	27 459
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	9,0m ²	2054	30	7 412
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	9,0m ²	2054	30	18 590
Rum:	1501 - Trapphall	NTA:	5,90	m²	
30546	Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	5,9m ²	2044	20	9 000
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	5,9m ²	2074	50	18 001
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	5,9m ²	2054	30	4 859
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	5,9m ²	2054	30	12 186
Rum:	TRH 1 -	NTA:	53,00	m²	
30545	Trapphus h > 2.7 m, helmålning	53,0m ²	2044	20	86 576
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	27,0m ²	2074	50	82 377
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	26,0m ²	2054	30	37 206
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	53,0m ²	2054	30	109 472
Våning/TRH					
TRH 2 -					
Rum:	0901 - Elnisch	NTA:	2,10	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	2,1m ²	2054	30	1 361
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	2,1m ²	2044	20	159
60471	Enkla utrymmen < 10m2, byte elinstallationer led	2,1m ²	2054	30	2 325
Rum:	0902 - Sluss	NTA:	5,40	m²	
30115	Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, helmålning	5,4m ²	2039	15	5 613
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	5,4m ²	2034	10	408
60111	Rum < 10 m2, byte elinstallationer led	5,4m ²	2054	30	8 019
Rum:	0903 - Rullstol och Barnv.	NTA:	29,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	29,0m ²	2044	20	11 745
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	29,0m ²	2044	20	2 192
60481	Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	29,0m ²	2054	30	22 707
Rum:	0904 - Lägenhetsförråd	NTA:	95,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	95,0m ²	2054	30	38 475
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	95,0m ²	2044	20	7 182
60481	Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	95,0m ²	2054	30	74 385
Rum:	0905 - Fettavskiljare	NTA:	10,50	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	10,5m ²	2054	30	4 253
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	10,5m ²	2044	20	794
60481	Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	10,5m ²	2054	30	8 222
Rum:	0906 - Fläkt lokal 21	NTA:	8,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	8,0m ²	2054	30	3 240
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	8,0m ²	2054	30	605
60481	Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	8,0m ²	2054	30	6 264
Rum:	0907 - Lägenhetsförråd	NTA:	26,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	26,0m ²	2054	30	10 530
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	26,0m ²	2044	20	1 966
60481	Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	26,0m ²	2054	30	20 358
Rum:	0908 - Lägenhetsförråd	NTA:	16,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	16,0m ²	2054	30	6 480
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	16,0m ²	2044	20	1 210
60481	Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	16,0m ²	2054	30	12 528
Rum:	TRH 2 -	NTA:	143,00	m²	
30546	Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	143,0m ²	2044	20	218 147

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-03-04 13:42:19

Kostnadsfaktor: 1,35 Inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgård	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
081 - BRF STRANDVIOLIN	HUS 01 -				
Våning/TRH					
TRH 2 -					
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	109,0m ²	2074	50		332 559
31842 Trappor av cementmosaik, slipning	34,0m ²	2054	30		48 654
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	143,0m ²	2054	30		117 761
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	143,0m ²	2054	30		295 367
Våning/TRH					
TRH 3 -					
Rum:	0901 - Lägenhetsförråd	NTA:	143,00	m²	
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	143,0m ²	2054	30		57 915
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	143,0m ²	2044	20		10 811
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	143,0m ²	2054	30		111 969
Rum:	0902 - Rullstol och Barnv. förråd	NTA:	8,60	m²	
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	8,6m ²	2044	20		3 483
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	8,6m ²	2044	20		650
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	8,6m ²	2054	30		6 734
Rum:	0903 - Lägenhetsförråd	NTA:	66,00	m²	
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	66,0m ²	2054	30		26 730
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	66,0m ²	2044	20		4 990
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	66,0m ²	2054	30		51 678
Rum:	0904 - Fettavskiljare	NTA:	13,30	m²	
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	13,3m ²	2054	30		5 387
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	13,3m ²	2044	20		1 005
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	13,3m ²	2054	30		10 414
Rum:	0905 - Passage	NTA:	9,70	m²	
30115 Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, helmålning	9,7m ²	2039	15		10 083
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	9,7m ²	2034	10		733
60111 Rum < 10 m2, byte elinstallationer led	9,7m ²	2054	30		14 405
Rum:	0906 - Sluss	NTA:	5,80	m²	
30115 Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, helmålning	5,8m ²	2039	15		6 029
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	5,8m ²	2034	10		438
60111 Rum < 10 m2, byte elinstallationer led	5,8m ²	2054	30		8 613
Rum:	0907 - Fläkt lokal 41	NTA:	61,20	m²	
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	61,2m ²	2054	30		24 786
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	61,2m ²	2054	30		4 627
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	61,2m ²	2054	30		47 920
Rum:	0908 - Elnisch	NTA:	1,70	m²	
30475 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	1,7m ²	2054	30		1 102
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	1,7m ²	2044	20		129
60471 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstallationer led	1,7m ²	2054	30		1 882
Rum:	1001 - Passage	NTA:	6,70	m²	
30115 Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, helmålning	6,7m ²	2039	15		6 965
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	6,7m ²	2034	10		507
60111 Rum < 10 m2, byte elinstallationer led	6,7m ²	2054	30		9 950
Rum:	1002 - Sluss	NTA:	8,90	m²	
30115 Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, helmålning	8,9m ²	2039	15		9 252
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	8,9m ²	2034	10		673
60111 Rum < 10 m2, byte elinstallationer led	8,9m ²	2054	30		13 217
Rum:	1003 - Fläktrum 2	NTA:	50,00	m²	
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	50,0m ²	2054	30		20 250
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	50,0m ²	2054	30		3 780
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	50,0m ²	2054	30		39 150

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-03-04 13:42:19

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
081 - BRF STRANDVIOLEN	HUS 01 -				
Våning/TRH					
TRH 3 -					
Rum: 1004 - Fläktrum 1	NTA: 62,70	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	62,7m ²	2054	30		25 394
31115 Betonggol, dammbindning/hårdning	62,7m ²	2054	30		4 740
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	62,7m ²	2054	30		49 094
Rum: 1101 - Trapphall	NTA: 19,00	m²			
30546 Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	19,0m ²	2044	20		28 985
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	19,0m ²	2074	50		57 969
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	19,0m ²	2054	30		15 647
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	19,0m ²	2054	30		39 245
Rum: 1201 - Trapphall	NTA: 9,00	m²			
30546 Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	9,0m ²	2044	20		13 730
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	9,0m ²	2074	50		27 459
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	9,0m ²	2054	30		7 412
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	9,0m ²	2054	30		18 590
Rum: 1301 - Trapphall	NTA: 9,00	m²			
30546 Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	9,0m ²	2044	20		13 730
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	9,0m ²	2074	50		27 459
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	9,0m ²	2054	30		7 412
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	9,0m ²	2054	30		18 590
Rum: 1401 - Trapphall	NTA: 9,00	m²			
30546 Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	9,0m ²	2044	20		13 730
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	9,0m ²	2074	50		27 459
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	9,0m ²	2054	30		7 412
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	9,0m ²	2054	30		18 590
Rum: 1501 - Trapphall	NTA: 9,00	m²			
30546 Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	9,0m ²	2044	20		13 730
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	9,0m ²	2074	50		27 459
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	9,0m ²	2054	30		7 412
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	9,0m ²	2054	30		18 590
Rum: 1601 - Trapphall	NTA: 6,00	m²			
30546 Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	6,0m ²	2044	20		9 153
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	6,0m ²	2074	50		18 306
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	6,0m ²	2054	30		4 941
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	6,0m ²	2054	30		12 393
Rum: TRH 3 -	NTA: 77,00	m²			
30546 Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	77,0m ²	2044	20		117 464
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	50,0m ²	2074	50		152 550
31842 Trappor av cementmosaik, slipning	27,0m ²	2054	30		38 637
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	77,0m ²	2054	30		63 410
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	77,0m ²	2054	30		159 044
Våning/TRH					
TRH 4 -					
Rum: 0901 - Sluss	NTA: 4,00	m²			
30115 Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, helmålning	4,0m ²	2039	15		4 158
31115 Betonggol, dammbindning/hårdning	4,0m ²	2034	10		302
60111 Rum < 10 m2, byte elinstallationer led	4,0m ²	2054	30		5 940
Rum: 0902 - Eirum	NTA: 3,20	m²			
30475 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	3,2m ²	2054	30		2 074
31115 Betonggol, dammbindning/hårdning	3,2m ²	2044	20		242
60471 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstallationer led	3,2m ²	2054	30		3 542
Rum: 0903 - Fastighetsförråd	NTA: 2,00	m²			
30475 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	2,0m ²	2054	30		1 296

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-03-04 13:42:19

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgård	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
081 - BRF STRANDVIOLEN	HUS 01 -				
Våning/TRH	TRH 4 -				
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	2,0m ²	2044	20		151
60471 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstallationer led	2,0m ²	2054	30		2 214
Rum: 0904 - Undercentral	NTA: 44,70	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	44,7m ²	2054	30		18 104
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	44,7m ²	2044	20		3 379
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	44,7m ²	2054	30		35 000
Rum: 0905 - Lägenhetsförråd	NTA: 100,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	100,0m ²	2054	30		40 500
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	100,0m ²	2044	20		7 560
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	100,0m ²	2054	30		78 300
Rum: 0906 - Elcentral	NTA: 11,20	m²			
30475 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	11,2m ²	2054	30		7 258
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	11,2m ²	2044	20		847
60471 Enkla utrymmen < 10m2, byte elinstallationer led	11,2m ²	2054	30		12 398
Rum: 0907 - Rullstol och Barnv. förråd	NTA: 10,60	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	10,6m ²	2044	20		4 293
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	10,6m ²	2044	20		801
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	10,6m ²	2054	30		8 300
Rum: 0908 - Cykelrum	NTA: 28,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	28,0m ²	2044	20		11 340
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	28,0m ²	2044	20		2 117
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	28,0m ²	2054	30		21 924
Rum: 1001 - Passage	NTA: 8,50	m²			
30115 Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, helmålning	8,5m ²	2039	15		8 836
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	8,5m ²	2034	10		643
60111 Rum < 10 m2, byte elinstallationer led	8,5m ²	2054	30		12 623
Rum: 1002 - Sluss	NTA: 4,00	m²			
30115 Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, helmålning	4,0m ²	2039	15		4 158
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	4,0m ²	2034	10		302
60111 Rum < 10 m2, byte elinstallationer led	4,0m ²	2054	30		5 940
Rum: 1003 - AV-rum	NTA: 41,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	41,0m ²	2044	20		16 605
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	41,0m ²	2044	20		3 100
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	41,0m ²	2054	30		32 103
Rum: 1004 - AV-lokal	NTA: 16,70	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	16,7m ²	2044	20		6 764
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	16,7m ²	2044	20		1 263
60481 Enkla utrymmen > 10m2, byte elinstallationer led	16,7m ²	2054	30		13 076
Rum: TRH 4 -	NTA: 140,00	m²			
30546 Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	140,0m ²	2044	20		213 570
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	106,0m ²	2074	50		323 406
31842 Trappor av cementmosaik, slipning	34,0m ²	2054	30		48 654
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% avytan	140,0m ²	2054	30		115 290
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	140,0m ²	2054	30		289 170

MÄNGDFÖRTECKNING

Mängdförteckningen anger summerade mängder för samtliga åtgärder som ingår i det periodiska underhållet för objektet.

Sortering är uppdelad efter byggdelar för att lättare hitta de mängder som efterfrågas.

Förklaringar:

Åtgärd (t ex 12111)

Åtgärds-koden för den specifika åtgärden

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges istället i s.k. kilokronor åtgärder (Kkr.) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.

Mängdförteckning

Sida 1 (2)

ENFN - 2024-03-04 15:16:13

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktor notering lika med Inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 081
Kostnadsfaktor: 1,35 Inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Företag

Atgärd	Mängd	Kostnad	
Företag			
37 JM Ramavtal			
Fastighet			
Fastighet			
Arrendeobjekt			
21 Fasader			
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	223,00 m ²	273955,50
21116	Träpanel, 2ggr strykning	223,00 m ²	93325,50
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	1244,00 m ²	480308,40
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	1244,00 m ²	503820,00
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	599,00 m ²	808650,00
21511	Slätputs, omputsning 10 % av ytan	925,00 m ²	189810,00
21516	Slätputs, 2ggr strykning	925,00 m ²	216033,75
22 Fasadkompletteringar			
22111	Sockel betong, lagning 1 m2	54,00 st	78003,00
22211	Stuprör, byte galv/lack	311,50 m	693866,25
22533	Fasadstegar, byte galv med ryggstöd	6,00 m	32643,00
23 Balkonger/skärmtak			
23143	Skärmtak hårdat glas, byte 8 mm	18,00 m ²	67311,00
23212	Balkongplatta betong, lagning ovasida	373,00 m ²	438088,50
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	373,00 m ²	594189,00
23216	Balkongplatta betong, målning 2ggr, undersida	373,00 m ²	99702,90
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	436,50 m	1131408,00
24 Fönster			
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	222,00 st	545454,00
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	222,00 st	4438557,00
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	114,00 st	424764,00
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	114,00 st	3388878,00
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	76,00 st	252396,00
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	76,00 st	2117664,00
24361	Fönsterdörr aluminium dubbel, justering	21,00 st	132111,00
24362	Fönsterdörr aluminium dubbel, byte komplett 3-glas	21,00 st	835191,00
24371	Aluminiumfönster fasta < 1 m2, byte komplett 3-glas	10,00 st	90045,00
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	107,00 st	1591839,00
25 Dörrar entreparti/portar			
25131	Dörrar stål, komplett byte	1,00 st	13527,00
25136	Dörrar stål, 2ggr strykning utsida	1,00 st	1282,50
25231	Dörrar stål med glasruta, komplett byte	4,00 st	72792,00
25236	Dörrar stål med glasruta, 2ggr strykning utsida	4,00 st	5562,00
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	13,00 st	530536,50
25331	Dubbeldörrar stål, komplett byte	3,00 st	73953,00
25336	Dubbeldörrar stål, 2ggr strykning utsida	3,00 st	4941,00
26 Yttertak			
26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	82,00 m ²	171585,00
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2ggr strykning	82,00 m ²	29889,00
26321	Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500	550,00 m ²	341550,00
26954	Sedumtak, byte låglutande tak <27°	655,00 m ²	1096470,00
27 Enheter på tak			
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	1205,00 m ²	520560,00
29 Utvändigt övrigt			
29114	Fasadställningar, målarställning	4120,00 m ²	1168020,00
29123	Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m	1205,00 m ²	217984,50

Mängdförteckning

Sida 2 (2)

ENFN - 2024-03-04 15:16:13

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Företag

Åtgärd	Mängd	Kostnad
30 Invändigt		
30115 Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, helmålning	57,50 m ²	59771,25
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	26,40 m ²	17107,20
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	993,10 m ²	402205,50
30545 Trapphus h > 2.7 m, helmålning	62,10 m ²	101440,35
30546 Trapphus h > 2.7 m, målning exkl. tak	473,90 m ²	722934,45
31 Golv		
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	1077,00 m ²	81421,20
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	415,00 m ²	1266165,00
31842 Trappor av cementmosaik, slipning	121,00 m ²	173151,00
33 Tak invändigt		
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% avytan	473,90 m ²	390256,65
35 Dörrar invändigt		
35952 Låssystem, byte cylinder >10 st	54,00 st	75087,00
52 Vatten och avlopp		
52212 Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW/G 1 1/2"	1,00 st	12906,00
52254 Pumpar, dränkbara, avloppspumpstation, 2,3/s - 1	5,00 st	215662,50
52300 Vattenreningsanläggning,	40,00 Kkr	54000,00
52502 Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum	72,00 st	3957303,60
56 Värmeanläggningar		
56252 Värmeväxlare, byte 150-400 kW	5,00 st	711112,50
56264 Ackumulatortank, byte 800 liter	4,00 st	398898,00
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	3,00 st	19804,50
56371 Shuntgrupp, byte DN 20/25	4,00 st	113616,00
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW/DN 32-40	5,00 st	192712,50
56552 Luftavskiljare, vatten, byte DN 50-100 med fläns	2,00 st	62181,00
56812 Radiatorer, byte panelradiator 1200 W	367,00 st	2705157,00
56833 Termostatventiler, byte känslkropp	367,00 st	203134,50
56834 Termostatventiler, injustering, radiatorventil	367,00 st	31708,80
56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter	2,00 st	17469,00
57 Luftbehandling		
57012 OVK-besiktning, F-system, lägenheter	6739,00 m ²	54585,90
57224 Fläktaggregat, komplett, byte < 0.5 m3/s med plattvax	3,00 st	996867,00
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvax	3,00 st	1695937,50
57237 Fläktaggregat, renovering, TA eller FA-aggregat <1.5 m3/s	2,00 st	48978,00
57271 Takfläktar, byte Ø 500 mm, 0.1 m3/s	4,00 st	58104,00
57831 Kanalfäkt, byte Ø 100-160 mm	3,00 st	15430,50
57881 Luftrenare, soprum, byte 10-70 m2	1,00 st	32427,00
60 EI		
60111 Rum < 10 m2, byte elinstallationer led	60,10 m ²	89248,50
60471 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstallationer led	23,80 m ²	26346,60
60481 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	993,10 m ²	777597,30
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	526,90 m ²	1088311,95
60541 Trapphus h > 2.7 m, byte elinstallationer led	9,10 m ²	17444,70
63 Belysning		
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	79,00 st	651631,50
64 Tele		
64711 Kodsyst. byte kodlås, tablå	8,00 st	29376,00
69 EI övrigt		
69100 Besiktningar,	12,80 Kkr	17280,00
69123 Brandsäkerhetsbesiktning, 5 000-10 000 m2	1,00 st	18697,50
69131 Energideklarationer, energidekl. bostäder < 5 000 m	1,00 st	12150,00
71 Hissar		
71014 Hissar komplett, byte linhiss	4,00 st	6111396,00
83 Styrssystem		
83222 Styr- o reglerenhet datorisera, byte vattenb. värme, stor fast	1,00 st	28107,00
83224 Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling <3 funkt.	1,00 st	29727,00

Förutsättningar

Underhållsprognos, 50 år

Sammandrag

Per byggdel

Besiktningrapport

Mängdförteckning

Övrigt

FÖRUTSÄTTNINGAR PRISER

Observera att priserna i underhållsplanen anger *bruttopriser*.

Brutto-priset avser entreprenadkostnader, inkl. entreprenörsarvode, 25 % moms, en viss form av projekteringshandläggning - upphandling - byggledning mm samt finansiella kostnader.

Beträffande tilläggets storlek se under rubriken "*kostnadsfaktor*" på respektive rapport.

När det gäller åtgärder vars koder börjar på 5 (VVS) och 9 (Utrustning) och avser utbyte, kan utförandeåren flyttas både framåt och bakåt, åtgärderna byts som regel ej förrän de är helt obrukbara. De intervall som är valda är medelvärde av livslängden, för t.ex. en pump stämmer valt intervall ytterst sällan med verkligheten. Därför bör hänsyn tas till detta när planen analyseras. Om t.ex. kostnaderna ett visst år, innehåller höga kostnader inom huvudgrupp 5 eller 9, kan man förutsätta att dessa kostnader kommer att spridas över åren.

Anledningen att åtgärderna ändå planeras med ett intervall, är att man vill ha med kostnaden i nyckeltalsberäkningen, kostnad per år och $BRA = UBA$ (Uthyrningsbar yta)

Priserna är budgetpriser och skall ses som en ungefärlig storlek av kostnaden. Anledningen är de mycket stora prisvariationerna som ofta råder inom byggbranschen, därför kan exakta priser endast erhållas vid en aktuell anbudsförfrågan och upphandling.

Då det gäller å-priserna så anges datum för aktuellt prisläge under rubriken "*kostnadsläge*".

Göteborg 2024-03-14

Momentum

UNDERHÅLLSPROGNOS 50 ÅR

Denna prognos avspeglar det periodiska underhållet under en 50-års period, och redovisas som:

- Sammandrag för hela objektet.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. Kostnaden per år (Kr)

Medelkostnaden per år för perioden är 211 625 Kr.

2. Evig kostnad per år (Kr)

Medelkostnaden per år för evig period är 260 776 Kr.

För att få avsättningsbehovet för att klara periodens underhåll (Kr/år/UBA) får man fördela summorna ovan på den procentuella kostnadsfördelningen för respektive förening. Denna summa får delas med respektive föreningens UBA (uthyrningsbar area).

Exempel: Kostnadsandel, GA för Brf 1: 40%

Kostnaden i steg 1 för Brf 1: $211\,625 \text{ (Kr)} \times 0,40 \text{ (andel)} = 84\,650 \text{ kr}$

Genomsnittliga kostnaden per kvm: $55\,098 \text{ (kr)} / 6739 \text{ (kvm UBA)} = 12,56 \text{ Kr/år/UBA}$

Förklaringar:

1.

Underhållskostnaderna är summerade i 5-årsperioder t ex 24-28 avser kostnaderna för underhåll under åren 2024, 2025, 2026, 2027 och 2028 i 1000-tal kronor.

Kostnadsläge
2402

Beräkningsunderlagets prisläge
2024-02

Underhållsplan

Urval: Egenskaper: Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
 Egenskaper: Kostnadsfaktor lika med 1,35
 Egenskaper: Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
 Företag: Företag lika med 37
 Förvaltningsenhet: Förvaltningsenhet lika med 082

Startår: 2024

Antal år: 50

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Gruppering: Sammandrag

Kostnadsfaktor 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

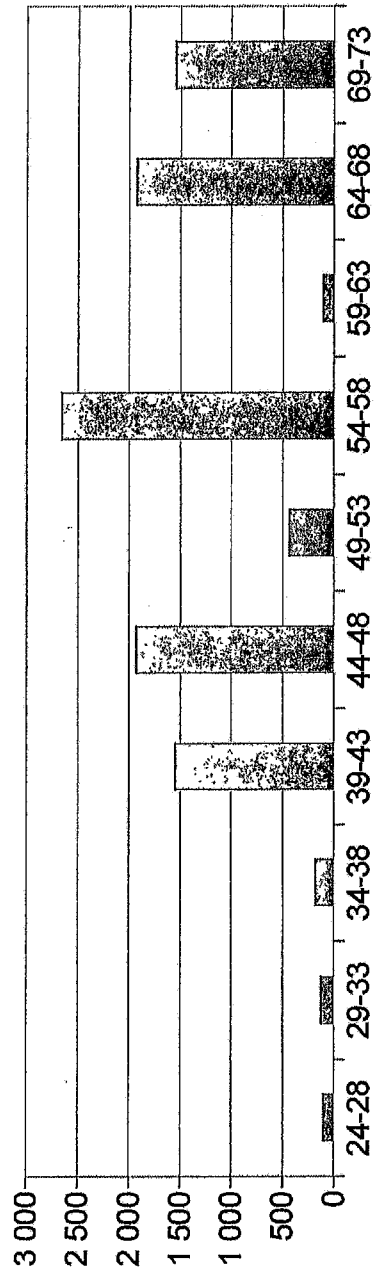
Kostnadsläge 2402

Förvaltningsenhet	24-28	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	Kostnad per år	Evig kostnad per år	(Kr)
082 GA STRANDVIOLEN & ÅNGSVIOLEN	100	122	178	1 551	1 933	441	2 664	107	1 933	1 551	211 625	260 776	(Kr)

Företag

37 - JM Ramavtal

Underhållskostnad



UNDERHÅLLSPROGNOS – 50 år PER BYGGDEL

Syftet med denna rapport är att man får en överblick på hur avsättningsbehovet kommer att fördelas per byggdel under den närmaste 50-årsperioden. Här, liksom i underhållsplan 50 år, kan man utläsa rekommenderad avsättning för att klara underhållsbehoven på lång sikt.

Beträffande kostnader fördelade per åtgärd, hänvisas till besiktningsrapporten.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. **Kostnaden per år (Kr)**
Medelkostnaden per år för perioden är 211 625 Kr.
2. **Evig kostnad per år (Kr)**
Medelkostnaden per år för evig period är 260 776 Kr.

Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 5-årsperioder t ex 24-28 avser kostnaderna för underhåll under åren 2024, 2025, 2026, 2027 och 2028.

Kostnadsläge
2402

Beräkningsunderlagets prisläge
2024-02

Underhållsplan

Sida 1 (2)

ENFN - 2024-03-04 16:08:18

Urval: Egenskaper: Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
 Egenskaper: Kostnadsfaktor lika med 1,35
 Egenskaper: Kostnadsfaktor notering lika med inkl. moms o byggherre kostnad
 Företag: Företag lika med 37
 Förvaltningsenhet: Förvaltningsenhet lika med 082

Startår: 2024

Antal år: 50

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Gruppering: Byggdal

Kostnadsfaktor 1,35. inkl. moms o byggherre kostnad

Kostnadsläge 2402

Byggdal	24-28	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	Kostnad per år	Evig kostnad per år	(Kr)
---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	----------------	---------------------	------

Företag

37 - JM Ramavtal

Förvaltningsenhet

082 - GA STRANDVIOLEN & ÅNGSVIOLEN

1 Mark

12 Hårdgjorda ytor

13 Lekytar

16 Markkompletteringar

2 Utvändigt

25 Dörrar entreparti/portar

3 Invändigt

30 Invändigt

31 Golv

35 Dörrar invändigt

5 WS

57 Luftbehandling

6 EI

60 EI

63 Belysning

69 EI övrigt

Underhållsplan

Underhållsplan

Sida 2 (2)
ENFN - 2024-03-04 16:08:18

Startår: 2024
 Antal år: 50
 Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
 Gruppering: Byggdal
 Kostnadsfaktor 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Byggdal	24-28	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	Kostnad per år (Kt)	Evig kostnad per år (Kt)
Summa:	100	122	178	1 551	1 933	441	2 664	107	1 933	1 551	211 625	260 776

BESIKTNINGSRAPPORT

Besiktningssrapporten är en komplett sammanställning av de underhållsåtgärder som ligger till grund för samtliga rapporter i underhållsplaneringen.

Här kan man utläsa, mängder på de olika åtgärderna avgivna i st., m., Kkr. eller m². Vidare kan man se tidsuppgifter, när underhåll skall göras, med vilka intervall, när det senast utfördes. Dessutom framgår kostnaden för åtgärderna.

Sortering är gjord enligt underhållsplanens struktur.

Förklaringar:

Kostnadsläge:	Beräkningsunderlagets prisläge
Åtgärd (t ex 31117):	Koden för den specifika åtgärden
Mängd:	Åtgärdens mängd i st., m., Kkr. eller m ²
Nästa år:	När åtgärden skall utföras
Intervall:	Med vilket intervall åtgärden utförs (år)
Föreg. år:	Senast åtgärden utfördes
Kostnad kr:	Åtgärdens budgeterade kostnad

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges istället i s.k. kilokronor åtgärder (Kkr.) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

Besiktningssrapport

Sida 1 (2)

ENFN - 2024-03-04 16:08:29

Urval: Egenskaper. Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
 Egenskaper. Kostnadsfaktor lika med 1,35
 Egenskaper. Kostnadsfaktornotering lika med Inkl. moms o byggherrekostnad
 Företag, Företag lika med 37
 Förvaltningsenhet. Förvaltningsenhet lika med 082

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

2024040301796

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Företag					
37 - JM Ramavtal					
Förvaltningsenhet					
082 - GA STRANDVIOLEN & ÅNGSVIOLEN					
Markyta: MARK -					
12345	Betongplattor, justering 10 % av bruttoytan	469,0m ²	2039	15	36 723
12528	Trätrall, oljning >10 m ²	277,0m ²	2028	4	46 744
12534	Allvädersbeläggning, byte fallskyddsplatta	48,0m ²	2039	15	103 032
13111	Lekutrustning, byte gungställning Fjädergunga	1,0 st	2034	10	20 601
13113	Lekutrustning, byte rutschbana	1,0 st	2034	10	49 788
16216	Avbärarräcken, målning galvat rör Ø 50 mm Handledare	21,0 m	2034	10	794
16235	Träplank, målning plank Oljning	66,0m ²	2032	8	14 434
16441	Belysningspollare, stål stolpe inklusive armatur	17,0 st	2049	25	188 190
16515	Sittmöbler, målning soffa	6,0 st	2028	4	2 584
16516	Sittmöbler, målning bord	3,0 st	2028	4	1 418
63711	Exteriörbelysning led på stolp, byte ledarmatur 24W	4,0 st	2049	25	77 976
63791	Exteriörbelysning mark, byte markarmatur	4,0 st	2049	25	39 258
System: 35 - LAS					
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st	8,0 st	2049	25	11 124
System: 57 - VENT					
57834	Kanalfäkt, byte Ø 500 mm FF16 Systemair 4000l/s 6,4kW	1,0 st	2044	20	120 002
System: 69 - BESIKTNING					
69100	Besiktningar Garageportar 2 st	5,6Kkr	2025	1	7 560
69123	Brandsäkerhetsbesiktning, 5 000-10 000 m ²	1,0 st	2028	4	18 698
System: LADDARE -					
16561	Laddstolpar, byte laddbox 22 kW	12,0 st	2039	15	193 914

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-03-04 16:08:29

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

2024030179

Atgård	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
082 - GA STRANDVIOLEN & ÄNGSVIOLEN		GARAGE -			
Byggnadsdel: F - Fasad					
25664	Vikportar stål, komplett byte isolerad	11,0m ²	2054	30	99 644
25971	Portautomatik, byte automatik garageportar	2,0 st	2039	15	61 560
Våning/TRH					
09 - Källare och garage					
Rum:	0901 - Garage	NTA:	1746,00	m ²	
12164	Linjemarkering, parkeringsplatser	63,0 st	2039	15	34 020
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	1.746,0m ²	2044	20	707 130
31113	Betonggolv, rengöring/blåstring	1.746,0m ²	2039	15	344 137
31115	Betonggolv, dammbindning/hårdning	1.746,0m ²	2039	15	131 998
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	1.746,0m ²	2054	30	359 458
Rum:	0902 - Cykelrum	NTA:	98,00	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	98,0m ²	2044	20	39 690
31115	Betonggolv, dammbindning/hårdning	98,0m ²	2044	20	7 409
60481	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	98,0m ²	2054	30	76 734
Rum:	0903 - Cyklar	NTA:	30,80	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	30,8m ²	2044	20	12 474
31115	Betonggolv, dammbindning/hårdning	30,8m ²	2044	20	2 328
60481	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	30,8m ²	2054	30	24 116
Rum:	0904 - Cykelrum	NTA:	41,00	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	41,0m ²	2044	20	16 605
31115	Betonggolv, dammbindning/hårdning	41,0m ²	2044	20	3 100
60481	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	41,0m ²	2054	30	32 103
Våning/TRH					
10 - Entréväning					
Rum:	1001 - Garage	NTA:	1740,00	m ²	
12164	Linjemarkering, parkeringsplatser	63,0 st	2039	15	34 020
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	1.740,0m ²	2044	20	704 700
31113	Betonggolv, rengöring/blåstring	1.740,0m ²	2039	15	342 954
31115	Betonggolv, dammbindning/hårdning	1.740,0m ²	2039	15	131 544
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	1.740,0m ²	2054	30	358 223
Rum:	1002 - Cykelrum	NTA:	86,00	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	86,0m ²	2044	20	34 830
31115	Betonggolv, dammbindning/hårdning	86,0m ²	2044	20	6 502
60481	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	86,0m ²	2054	30	67 338
Rum:	1003 - Cykelrum	NTA:	21,80	m ²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	21,8m ²	2044	20	14 126
31115	Betonggolv, dammbindning/hårdning	21,8m ²	2044	20	1 648
60471	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstallationer led	21,8m ²	2054	30	24 133
Rum:	1004 - Styrelse	NTA:	13,00	m ²	
30125	Rum h < 2.75 m yta 10-20 m2, helmålning	13,0m ²	2039	15	11 759
31323	Parkettgolv, slipning, 2 ggr lackning	13,0m ²	2039	15	4 089
60121	Rum 10-20 m2, byte elinstallationer led	13,0m ²	2049	25	17 550

MÄNGDFÖRTECKNING

Mängdförteckningen anger summerade mängder för samtliga åtgärder som ingår i det periodiska underhållet för objektet.

Sortering är uppdelad efter byggdelar för att lättare hitta de mängder som efterfrågas.

Förklaringar:

Åtgärd (t ex 12111)

Åtgärds-koden för den specifika åtgärden

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges istället i s.k. kilokronor åtgärder (Kkr.) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.

Mängdförteckning

Urval: Egenskaper. Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
 Egenskaper. Kostnadsfaktor lika med 1,35
 Egenskaper. Kostnadsfaktor notering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
 Företag. Företag lika med 37
 Förvaltningsenhet. Förvaltningsenhet lika med 082

Kostnadsfaktor: 1,35 Inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: (Ingen)

Utskriftsnivå: Företag

2024040301799

Atgärd	Mängd	Kostnad
--------	-------	---------

Företag

37 JM Ramavtal

Fastighet

Fastighet

Arrendeobjekt

12164	Linjemarkering, parkeringsplatser	126,00 st	68040,00
12345	Betongplattor, justering 10% av bruttoyta	469,00 m ²	36722,70
12528	Trätrall, oljning >10m2	277,00 m ²	46743,75
12534	Allvädersbeläggning, byte fallskyddsplatta	48,00 m ²	103032,00
13111	Lekutrustning, byte gungställning	1,00 st	20601,00
13113	Lekutrustning, byte rutschbana	1,00 st	49788,00
16216	Avbärarräcken, målning galvat rör Ø 50 mm	21,00 m	793,80
16235	Träplank, målning plank	66,00 m ²	14434,20
16441	Belysningspollare, stålstolpe inklusive armatur	17,00 st	188190,00
16515	Sittmöbler, målning soffa	6,00 st	2583,90
16516	Sittmöbler, målning bord	3,00 st	1417,50
16561	Laddstolpar, byte laddbox 22 kW	12,00 st	193914,00
25664	Vikportar stål, komplett byte isolerad	11,00 m ²	99643,50
25971	Portautomatik, byte automatik garageportar	2,00 st	61560,00
30125	Rum h < 2.75 m yta 10-20 m2, helmålning	13,00 m ²	11758,50
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	21,80 m ²	14126,40
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	3741,80 m ²	1515429,00
31113	Betonggolv, rengöring/blästring	3486,00 m ²	687090,60
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	3763,60 m ²	284528,16
31323	Parkettgolv, slipning, 2 ggr lackning	13,00 m ²	4089,15
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st	8,00 st	11124,00
57834	Kanalfäkt, byte Ø 500 mm	1,00 st	120001,50
60121	Rum 10-20 m2, byte elinstallationer led	13,00 m ²	17550,00
60471	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstallationer led	21,80 m ²	24132,60
60481	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	255,80 m ²	200291,40
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	3486,00 m ²	717680,25
63711	Exteriörbelysning led på stolp, byte ledarmatur 24W	4,00 st	77976,00
63791	Exteriörbelysning mark, byte markarmatur	4,00 st	39258,00
69100	Besiktningar,	5,60 Kkr	7560,00
69123	Brandsäkerhetsbesiktning, 5 000-10 000 m2	1,00 st	18697,50

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

26

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan dat 2024-03-25 för bostadsrättsföreningen Strandviolen, org. nr: 769640-5617.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

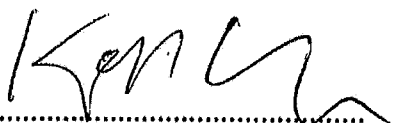
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

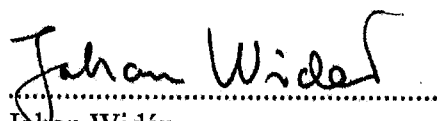
Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2023-03-26



Kjell Karlsson
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Tryckerigatan 8
111 28 STOCKHOLM



Johan Widén
Civ. ing.
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2024-03-26 för Brf Strandviolen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2023-12-15
2. Registreringsbevis	2023-12-05
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2023-03-28
4. Avtal om tillägg till totalentreprenadkontrakt	2024-03-26
5. Aktieöverlåtelseavtal	2022-03-28
6. Tillägg till aktieöverlåtelseavtal	2022-06-27
7. Tilläggsavtal 2 till aktieöverlåtelseavtal	2023-10-05
8. Kreditoffert Handelsbanken	2022-02-22
9. Utdrag från fastighetsregistret	2024-02-19
10. Beräkning av taxeringsvärde	Mars 2024
11. Bygglovsbeslut	2022-02-02
12. Räntor per 2024-02-19	2024-02-19
13. Försäkringsbrev Fullgörandeförsäkring entreprenadtid	2022-03-22
14. Samtal med kontrollansvarig	2024-03-14
15. Svar och underlag på frågor	2023-09-26
16. Överenskommelse om inrättande av gemensamhetsanläggning	odaterad
17. Hyreskontrakt för lokal	2023-05-08
18. Redovisning av BTA	2022-01-21

2024040301801

JW

Beslut

Datum

2024-03-14

Processnummer

3.5.3.4

Diarienummer

1437/2024

Sofia Vårberg

sofia.varberg@jm.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Johan Widén, BRFexperterna M&J AB, och Kjell Karlsson, Delta Advokatbyrå AB, som intygsgivare för Brf Strandviolen, organisationsnummer 769640-5617.

Ärendet

Brf Strandviolen har den 21 februari 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Johan Widén och Kjell Karlsson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 6 mars 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 ersättningskyldighet 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 (1991:614). Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

Skäl för beslutet

Johan Widén och Kjell Karlsson har behörighet att utfärda intyg. Det har inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Brf Strandviolens ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Hans Lindgren
utredare