Registrerades av Bolagsverket
2026-11-02 11:47
R624805/26

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSLILJAN

Organisationsnummer: 769642-5466
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 6
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 7
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 9
	Lägenhetstabell	Sida 10
F.	Ekonomisk prognos	Sida 13
G.	Känslighetsanalys	Sida 14
H.	Nyckeltal	Sida 15
	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	
Bilaga	50-årig underhållsplan (Sustend)	

Datum enligt digital signering.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSLILJAN

Anders Willner Hans Lindström Anders Harlin

Dokument-ID 09222115557592898980 Signerat AW, HL, AH, JW, KK

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kungsliljan 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 89 lägenheter pågår. Inflyttningen har påbörjats och beräknas att avslutas under Q1 2027.

Föreningen har förvärvat fastigheten Svärdsliljan 1, Solna kommun genom köp av samtliga aktier i Kungsliljanbo AB. Genom transportköp, daterat 2024-09-24, har förvärv av fastigheten transporterats till bostadsrättsföreningen och föreningen övertar därmed ägandet av fastigheten. Ett tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtalet har tecknats per 2026-10-22. I samband med fastighetsköpet uppkom en latent skatteskuld. Om föreningen i framtiden säljer del av eller hela fastigheten blir skatten aktuell. Den latenta skatteskulden beräknas uppgå till ca 20 mkr. Bokföringsmässigt värderas skulden till 0 kr.

Projektet befinner sig i slutskedet; inredningsarbeten pågår i trapphus 3 och 4 och inflyttning i trapphus 2.

Upplåtelse av bostadsrätterna pågår och beräknas avslutas preliminärt under Q1 2027, dock senast i samband med sista inflyttning.

För byggnadsprojektet som genomförs som totalentreprenad av JM AB har entreprenadkontrakt tecknats daterat 2024-09-24 samt tilläggsavtal till entreprenadkontraktet daterade 2025-06-02, 2026-03-04 och 2026-10-22. 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 att byggnaden är färdigställd och placering av föreningens lån har skett. Byggnaden beräknas vara färdigställd under 2027.

Bygglov beviljades 2023-10-18 av Solna kommun och har vunnit laga kraft.
Startbesked erhölls 2024-04-30.

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

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

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Med en ränta på 4,25% beräknas årsavgifterna öka med totalt ca. 15% mellan år 1 till år 5.

Föreningen har för avsikt att bli en äkta bostadsrättsförening i enlighet med inkomstskattelagen.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Svärdsliljan 1, Solna
Adress:	Järva Skjutbaneväg 42, 42B, 44, 44B, Lekparksgatan 11-13, Torrängsgatan 14A, 14B, 14C, 16
Tomtens areal:	ca 2 131 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 6 474 kvm
Lokalarea:	ca 319 kvm
Byggnadens utformning:	1 bostadshus i 5 till 6 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	89 st

Dokument-ID 09222115557592898980 Signerat AW, HL, AH, JW, KK

Parkering
60 garageplatser varav 19 laddplatser
6 garageplatser avsedda för MC
Den beräknade ytan för parkeringsplatser uppgår till 774 kvm.
Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokaler
Föreningen har tre lokaler för uthyrning i gatuplan med adress Järva skjutbaneväg 42, 42B, 44B. Två lokaler har slagit ihop och kommer att hyras ut till ett bageri/café.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt
Föreningen förbinder sig att utan ersättning upplåta Fastigheten för utrymningsservitut. Föreningens fastighet kommer vice versa att tillförsäkras rätten till utrymningsservitut på grannfastigheten Svärdsliljan 2. Föreningen medger att denna rättighet får inskrivas som servitut eller inrättas som officialservitut på Säljarens bekostnad.

Föreningens fastighet kommer att belastas av servitut till förmån för grannfastigheten Svärdsliljan 2 avseende ledningar för spillvatten respektive tappvatten. Föreningen upplåter utan ersättning erforderligt utrymme för detta servitut. Föreningen medger att denna rättighet får inskrivas som servitut på Säljarens bekostnad.

Föreningens fastigheten kan komma att ha förmån i form av servitut för spillvattenledning belastande Solna kommuns fastighet Järva 2:44, beroende på om ledningen förläggs i kommunens fastighet eller ej.

Föreningen förbinder sig att utan ersättning upplåta utrymme till förmån för Solna kommuns fastighet Järva 2:4 för att för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning och skyltar för allmänna gator och vägar. Föreningen medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut på Solna kommuns bekostnad.

Gemensamhetsanläggning
Föreningens fastighet kommer att delta i:
GA:1 Garage och gård m.m, gemensam med Svärdsliljan 2 (Brf Kattfoten i Järvastaden)
Gemensamhetsanläggning avseende parkeringsgarage med därtill hörande tekniska installationer samt 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.

Dokument-ID 09222115557592898980 Signerat AW, HL, AH, JW, KK

Gemensamma anordningar och utrymmen
Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme
Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum
Fyra hissar, hisschakt
Fyra entréer, trapphus, postboxar
Miljörum för mat- och restavfall samt källsortering
Porttelefon
Cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd
Kabel för bredband med telefoni och TV
Varmvatten-/vattenmätare
Elmätare
Extra lägenhetsförråd för uthyrning (ca. 52 kvm)

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar och plintar till berg, platta på mark
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Fasadtegel/träpanel på utfackningsvägg (balkong)/Fasadskivor
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar alt murning
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.

Vatten och avlopp
Kommunalt vatten och avlopp.

Ventilation
Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation via uteluftsventiler, bakom radiatorer.
Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation (FTX).

Varmvatten
Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet och lokal.

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.

Dokument-ID 09222115557592898980 Signerat AW, HL, AH, JW, KK

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Avtorkbart Stänkskydd	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har separat frys och kylskåp. Diskmaskin Spiskåpa/Spisfläkt Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Ev. skåpinredning
Klädkammare/förråd	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum, vissa lägenheter har kombimaskin Förberett för handdukstork Torkställning
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Duschskärm Förberett för handdukstork
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

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

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Toalett, avsättning för pentry

Försäkring
Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring med Trygg Hansa.
Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg hos Gar-Bo Försäkring AB.
Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.
Försäkringen gäller fram till och med godkänd slutbesiktning samt avhjälpande av fel antecknade i det protokollet.
Garantidtiden är 5 år med vissa undantag enligt entreprenadkontraktet.
Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat.

Dokument-ID 09222115557592898980 Signerat AW, HL, AH, JW, KK

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Nybyggnadskostnader inkl fastighetsförvärv genom bolagsförvärv, mervärdesskatt, anslutningsavgifter, lagfarts- och inskrivningskostnader samt övriga byggherrekostnader	498 010 000 kr
Beräknad anskaffningskostnad	**498 010 000 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 2025 - 2027, värdeområde 184099

Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca	212 600 tkr	bostäder, mark ca	57 700 tkr
Taxeringsvärde lokaler, byggnad ca	6 100 tkr	lokaler, mark ca	700 tkr
Taxeringsvärde garage byggnad ca	7 800 tkr		

Dokument-ID 09222115557592898980 Signerat AW, HL, AH, JW, KK

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	Begränsad räntegaranti 4) 0,50%	Amortering 1) Kr	Kapital-kostnad Kr
Bottenlån	25 850 000	1	3,90%	1 008 150	-129 250		878 900
Bottenlån	25 850 000	2	4,20%	1 085 700	-129 250		956 450
Bottenlån	25 850 000	3	4,40%	1 137 400	-129 250		1 008 150
Bottenlån	25 850 000	4	4,50%	1 163 250	-129 250		1 034 000
Amortering						620 000	620 000
S:a lån	103 400 000			4 394 500	-517 000	620 000	4 497 500
Insatser	244 816 000						
Upplåtelseavgifter	149 794 000						
S:a finansiering	498 010 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering) **4 497 500**

1) Beräknad lånetid 50 år.
Amorteringen är progressiv och beräknas till 679 000 kr år 2 och 739 000 kr år 3.

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 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.

3) Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån: 4,25%
Genomsnitt av aktuella räntor per 2026-10-15: 3,77%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 0,49%

Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

4) JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen innebärande att JM AB ska ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,4% (bindningstid 1 år), 3,7% (bindningstid 2 år), 3,9% (bindningstid 3 år), 4,0% (bindningstid 4 år) under respektive låns första bindningstid.
Garantin är begränsad till max 0,5%-enheter per lån och år för respektive lån.

Dvs. JM AB ersätter räntekostnader för räntesatser upp till maximalt 3,9% för lånet med 1 års bindningstid, upp till maximalt 4,2% för lånet med 2 års bindningstid, upp till maximalt 4,4% för lånet med 3 års bindningstid, upp till maximalt 4,5% för lånet med 4 års bindningstid.
Räntekostnader till den del de understiger en räntesats om 3,4% (bindningstid 1 år), 3,7% (bindningstid 2 år), 3,9% (bindningstid 3 år), 4,0% (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 kostnadskalkyl.

Avskrivning enligt redovisningsregel K3 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)
Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt planenligt komponentavskrivning,
20-120 år, för byggnad med: 5 450 tkr
Basen för avskrivningen är en fördelning på byggnad och mark efter ett beräknat taxeringsvärde.
Avskrivningsunderlaget uppgår till ett belopp om 406 682 tkr.

Avsättningar			
Föreningens fastighetsunderhåll a)	30 kr/kvm		**203 790**
Driftskostnader b)			
Ekonomisk förvaltning c)		108 500	*Enligt avtal*
Styrelsearvode		45 000	
Sociala avgifter		14 400	
Revisionsarvode		35 000	
Försäkring		32 000	
Vattenavgifter d)		205 000	
Värmeavgifter	240.000 kWh/år * 1,40 kr inkl. moms	340 000	
Elavgifter fastighet (exkl hushållsel)	255.000 kWh/år * 2 kr inkl. moms	510 000	
Elavgifter hushåll enligt schablon per lgh storlek		360 655	*Enligt beräkning*
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)		245 640	*Enligt avtal*
Mat- och restavfall		155 000	*Enligt beräkning*
Källsortering		55 000	*Enligt offert*
Teknisk förvaltning installationer e)		214 700	*Enligt avtal*
Trappstädning och jouravtal taksnöskottning		145 000	*Enligt avtal*
Abonnemang e)		86 000	
Besiktning och service av hiss f)			
Service övrigt g)		53 000	
Gemensamhetsanläggning h)		139 800	*Enligt köpekontrakt*
Övriga driftskostnader inkl index		60 000	
Summa driftskostnader			**2 804 695**
Övriga kostnader			
Fastighetsavgift bostäder i)			
Fastighetsskatt garage		78 000	
Fastighetsskatt uthyrningslokaler		68 000	
			146 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar			**7 651 985**

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.
Det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 189 420 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 installationer under ca tre år. Priser enligt avtal.
d) Vattenförbrukning 8 113 m^3 * 19 kr enligt Solnas VA taxa 2025/2026. Fast kostnad samt dagvattenavgift ca 48 tkr.
e) Abonnemang för föreningens drift; passagesystem (14 tkr), dörrautomatik (22 tkr) , porttelefon (7 tkr), mätningstjänst (IMD) (15 tkr) och väderprognosstyrning (28 tkr). Beräknade kostnader.
f) Besiktning och service av hiss under garantitiden bekostas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 92 000 kr per år.
g) Service av sedum och SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) enligt beräknad kostnad.
h) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningen mot ersättning av 139 800 kr per år.
i) 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	6 474	kvm			4 969 390
Årsavgift bredband					245 640
Årsavgift varmvatten *)					189 420
Årsavgift hushållsel *)					360 655
Hyra uthyrningslokaler **)	168	kvm	2 300	kr/kvm och år	386 400
Hyra uthyrningslokaler **)	151	kvm	2 200	kr/kvm och år	332 200
Fastighetsskatt uthyrningslokaler					68 000
Hyra garage	41	st	1 200	kr/plats och mån	590 400
Hyra garage, laddplatser ***)	19	st	1 650	kr/plats och mån	376 200
Hyra garage, mc-platser	6	st	500	kr/plats och mån	36 000
Hyra extra förråd	22	st	370	kr/förråd/mån	97 680
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER					**7 651 985**

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.

BRF KUNGSLILJAN

LÄGENHET Nr	Boarea, cirka [1]	Storlek [2]	Mark	Andelstal [3]	INSATS	UPPLÅTELSE-AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE-AVGIFT	NETTOSKULD-SÄTTNING LGH [4]	ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND [5]		ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN [6]		ÅRSAVGIFT HUSHÅLLSEL [6]	
	kvm			%	kr	kr	kr	kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån
11101	30	1 RK		0,6364%	1 558 000	232 000	1 790 000	658 000	31 625	2 635	2 760	230	34 385	2 865	1 400	117	3 055	255
11102	93	4 RK	M	1,3655%	3 343 000	1 497 000	4 840 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
11103	53	2 RK		0,8725%	2 136 000	554 000	2 690 000	902 200	43 358	3 613	2 760	230	46 118	3 843	1 400	117	3 055	255
11104	99	4 RK		1,4272%	3 494 000	2 296 000	5 790 000	1 475 700	70 923	5 910	2 760	230	73 683	6 140	2 670	223	4 855	405
11201	30	1 RK		0,6364%	1 558 000	432 000	1 990 000	658 000	31 625	2 635	2 760	230	34 385	2 865	1 400	117	3 055	255
11202	93	4 RK		1,3655%	3 343 000	1 597 000	4 940 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
11203	53	2 RK		0,8725%	2 136 000	604 000	2 740 000	902 200	43 358	3 613	2 760	230	46 118	3 843	1 400	117	3 055	255
11204	99	4 RK		1,4272%	3 494 000	2 396 000	5 890 000	1 475 700	70 923	5 910	2 760	230	73 683	6 140	2 670	223	4 855	405
11301	30	1 RK		0,6364%	1 558 000	432 000	1 990 000	658 000	31 625	2 635	2 760	230	34 385	2 865	1 400	117	3 055	255
11302	93	4 RK		1,3655%	3 343 000	1 647 000	4 990 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
11303	53	2 RK		0,8725%	2 136 000	654 000	2 790 000	902 200	43 358	3 613	2 760	230	46 118	3 843	1 400	117	3 055	255
11304	99	4 RK		1,4272%	3 494 000	2 496 000	5 990 000	1 475 700	70 923	5 910	2 760	230	73 683	6 140	2 670	223	4 855	405
11401	30	1 RK		0,6364%	1 558 000	532 000	2 090 000	658 000	31 625	2 635	2 760	230	34 385	2 865	1 400	117	3 055	255
11402	93	4 RK		1,3655%	3 343 000	1 797 000	5 140 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
11403	53	2 RK		0,8725%	2 136 000	704 000	2 840 000	902 200	43 358	3 613	2 760	230	46 118	3 843	1 400	117	3 055	255
11404	99	4 RK		1,4272%	3 494 000	2 596 000	6 090 000	1 475 700	70 923	5 910	2 760	230	73 683	6 140	2 670	223	4 855	405
11501	30	1 RK		0,6364%	1 558 000	632 000	2 190 000	658 000	31 625	2 635	2 760	230	34 385	2 865	1 400	117	3 055	255
11502	93	4 RK		1,3655%	3 343 000	1 947 000	5 290 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
11503	53	2 RK		0,8725%	2 136 000	754 000	2 890 000	902 200	43 358	3 613	2 760	230	46 118	3 843	1 400	117	3 055	255
11504	99	4 RK		1,4272%	3 494 000	2 796 000	6 290 000	1 475 700	70 923	5 910	2 760	230	73 683	6 140	2 670	223	4 855	405
11601	99	5 RK		1,4476%	3 544 000	5 746 000	9 290 000	1 496 800	71 938	5 995	2 760	230	74 698	6 225	3 190	266	5 355	446
11602	82	3 RK		1,2319%	3 016 000	4 974 000	7 990 000	1 273 800	61 220	5 102	2 760	230	63 980	5 332	2 150	179	4 015	335
21101	103	5 RK	M	1,4885%	3 644 000	2 296 000	5 940 000	1 539 100	73 968	6 164	2 760	230	76 728	6 394	3 190	266	5 355	446
21102	33	1 RK	M	0,6674%	1 634 000	356 000	1 990 000	690 100	33 168	2 764	2 760	230	35 928	2 994	1 400	117	3 055	255
21103	108	4 RK	M	1,4783%	3 619 000	2 321 000	5 940 000	1 528 600	73 460	6 122	2 760	230	76 220	6 352	2 670	223	4 855	405
21104	48	2 RK		0,8419%	2 061 000	429 000	2 490 000	870 500	41 835	3 486	2 760	230	44 595	3 716	1 400	117	3 055	255
21201	93	4 RK		1,3655%	3 343 000	1 497 000	4 840 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
21202	71	3 RK		1,1192%	2 740 000	1 100 000	3 840 000	1 157 300	55 618	4 635	2 760	230	58 378	4 865	2 150	179	4 015	335
21203	95	4 RK		1,3859%	3 393 000	1 547 000	4 940 000	1 433 000	68 873	5 739	2 760	230	71 633	5 969	2 670	223	4 855	405
21204	48	2 RK		0,8419%	2 061 000	429 000	2 490 000	870 500	41 835	3 486	2 760	230	44 595	3 716	1 400	117	3 055	255
21301	93	4 RK		1,3655%	3 343 000	1 597 000	4 940 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
21302	71	3 RK		1,1192%	2 740 000	1 150 000	3 890 000	1 157 300	55 618	4 635	2 760	230	58 378	4 865	2 150	179	4 015	335
21303	95	4 RK		1,3859%	3 393 000	1 597 000	4 990 000	1 433 000	68 873	5 739	2 760	230	71 633	5 969	2 670	223	4 855	405
21304	48	2 RK		0,8419%	2 061 000	529 000	2 590 000	870 500	41 835	3 486	2 760	230	44 595	3 716	1 400	117	3 055	255
21401	93	4 RK		1,3655%	3 343 000	1 697 000	5 040 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
21402	71	3 RK		1,1192%	2 740 000	1 200 000	3 940 000	1 157 300	55 618	4 635	2 760	230	58 378	4 865	2 150	179	4 015	335
21403	95	4 RK		1,3859%	3 393 000	1 747 000	5 140 000	1 433 000	68 873	5 739	2 760	230	71 633	5 969	2 670	223	4 855	405
21404	48	2 RK		0,8419%	2 061 000	629 000	2 690 000	870 500	41 835	3 486	2 760	230	44 595	3 716	1 400	117	3 055	255
21501	93	4 RK		1,3655%	3 343 000	1 897 000	5 240 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
21502	71	3 RK		1,1192%	2 740 000	1 250 000	3 990 000	1 157 300	55 618	4 635	2 760	230	58 378	4 865	2 150	179	4 015	335
21503	95	4 RK		1,3859%	3 393 000	1 897 000	5 290 000	1 433 000	68 873	5 739	2 760	230	71 633	5 969	2 670	223	4 855	405
21504	48	2 RK		0,8419%	2 061 000	729 000	2 790 000	870 500	41 835	3 486	2 760	230	44 595	3 716	1 400	117	3 055	255
21601	72	3 RK		1,1294%	2 765 000	3 175 000	5 940 000	1 167 800	56 125	4 677	2 760	230	58 885	4 907	2 150	179	4 015	335
21602	113	6 RK		1,6118%	3 946 000	4 544 000	8 490 000	1 666 600	80 098	6 675	2 760	230	82 858	6 905	3 190	266	5 355	446
31101	84	3 RK	M	1,2115%	2 966 000	1 624 000	4 590 000	1 252 700	60 205	5 017	2 760	230	62 965	5 247	2 150	179	4 015	335
31102	77	3 RK		1,1445%	2 802 000	1 688 000	4 490 000	1 183 400	56 876	4 740	2 760	230	59 636	4 970	2 150	179	4 015	335

Dokument-ID 092221155575928989B0 Signerat AW, HL, AH, JW, KK

BRF KUNGSLILJAN

LÄGENHET Nr	Boarea, cirka [1] kvm	Storlek [2]	Mark	Andelstal [3] %	INSATS kr	UPPLÅTELSE-AVGIFT kr	INSATS OCH UPPLÅTELSE-AVGIFT kr	NETTOSKULD-SÄTTNING LGH [4] kr	ÅRSAVGIFT LGH kr	ÅRSAVGIFT LGH per mån kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND [5] kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND per mån kr	ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband kr	ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband per mån kr	ÅRSAVGIFT VARMVATTEN [6] kr	ÅRSAVGIFT VARMVATTEN per mån kr	ÅRSAVGIFT HUSHÅLLSEL [6] kr	ÅRSAVGIFT HUSHÅLLSEL per mån kr
31103	41	2 RK		0,7700%	1 885 000	265 000	2 150 000	796 200	38 263	3 189	2 760	230	41 023	3 419	1 400	117	3 055	255
31104	90	4 RK	M	1,3345%	3 267 000	2 123 000	5 390 000	1 379 900	66 315	5 526	2 760	230	69 075	5 756	2 670	223	4 855	405
31201	84	3 RK		1,2115%	2 966 000	1 724 000	4 690 000	1 252 700	60 205	5 017	2 760	230	62 965	5 247	2 150	179	4 015	335
31202	78	3 RK		1,1547%	2 827 000	1 763 000	4 590 000	1 194 000	57 384	4 782	2 760	230	60 144	5 012	2 150	179	4 015	335
31203	41	2 RK		0,7700%	1 885 000	505 000	2 390 000	796 200	38 263	3 189	2 760	230	41 023	3 419	1 400	117	3 055	255
31204	90	4 RK		1,3345%	3 267 000	2 223 000	5 490 000	1 379 900	66 315	5 526	2 760	230	69 075	5 756	2 670	223	4 855	405
31301	84	3 RK		1,2115%	2 966 000	1 874 000	4 840 000	1 252 700	60 205	5 017	2 760	230	62 965	5 247	2 150	179	4 015	335
31302	78	3 RK		1,1547%	2 827 000	1 813 000	4 640 000	1 194 000	57 384	4 782	2 760	230	60 144	5 012	2 150	179	4 015	335
31303	41	2 RK		0,7700%	1 885 000	555 000	2 440 000	796 200	38 263	3 189	2 760	230	41 023	3 419	1 400	117	3 055	255
31304	90	4 RK		1,3345%	3 267 000	2 323 000	5 590 000	1 379 900	66 315	5 526	2 760	230	69 075	5 756	2 670	223	4 855	405
31401	84	3 RK		1,2115%	2 966 000	1 974 000	4 940 000	1 252 700	60 205	5 017	2 760	230	62 965	5 247	2 150	179	4 015	335
31402	78	3 RK		1,1547%	2 827 000	1 913 000	4 740 000	1 194 000	57 384	4 782	2 760	230	60 144	5 012	2 150	179	4 015	335
31403	41	2 RK		0,7700%	1 885 000	605 000	2 490 000	796 200	38 263	3 189	2 760	230	41 023	3 419	1 400	117	3 055	255
31404	90	4 RK		1,3345%	3 267 000	2 523 000	5 790 000	1 379 900	66 315	5 526	2 760	230	69 075	5 756	2 670	223	4 855	405
31501	84	3 RK		1,2115%	2 966 000	2 074 000	5 040 000	1 252 700	60 205	5 017	2 760	230	62 965	5 247	2 150	179	4 015	335
31502	78	3 RK		1,1547%	2 827 000	2 163 000	4 990 000	1 194 000	57 384	4 782	2 760	230	60 144	5 012	2 150	179	4 015	335
31503	96	4 RK		1,3962%	3 418 000	4 172 000	7 590 000	1 443 700	69 380	5 782	2 760	230	72 140	6 012	2 670	223	4 855	405
31601	99	4 RK		1,3859%	3 393 000	5 097 000	8 490 000	1 433 000	68 873	5 739	2 760	230	71 633	5 969	2 670	223	4 855	405
41101	55	2 RK		0,9137%	2 237 000	363 000	2 600 000	944 800	45 408	3 784	2 760	230	48 168	4 014	1 400	117	3 055	255
41102	34	1 RK	M	0,6777%	1 659 000	431 000	2 090 000	700 700	33 675	2 806	2 760	230	36 435	3 036	1 400	117	3 055	255
41103	30	1 RK	M	0,6364%	1 558 000	432 000	1 990 000	658 000	31 625	2 635	2 760	230	34 385	2 865	1 400	117	3 055	255
41104	30	1 RK	M	0,6364%	1 558 000	432 000	1 990 000	658 000	31 625	2 635	2 760	230	34 385	2 865	1 400	117	3 055	255
41105	34	1 RK	M	0,6777%	1 659 000	431 000	2 090 000	700 700	33 675	2 806	2 760	230	36 435	3 036	1 400	117	3 055	255
41106	33	1 RK		0,6674%	1 634 000	166 000	1 800 000	690 100	33 168	2 764	2 760	230	35 928	2 994	1 400	117	3 055	255
41107	46	2 RK		0,8214%	2 011 000	449 000	2 460 000	849 300	40 820	3 402	2 760	230	43 580	3 632	1 400	117	3 055	255
41201	93	4 RK		1,3655%	3 343 000	2 247 000	5 590 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
41202	71	3 RK		1,1192%	2 740 000	1 150 000	3 890 000	1 157 300	55 618	4 635	2 760	230	58 378	4 865	2 150	179	4 015	335
41203	95	4 RK		1,3859%	3 393 000	2 347 000	5 740 000	1 433 000	68 873	5 739	2 760	230	71 633	5 969	2 670	223	4 855	405
41204	50	2 RK		0,8623%	2 111 000	929 000	3 040 000	891 600	42 850	3 571	2 760	230	45 610	3 801	1 400	117	3 055	255
41301	93	4 RK		1,3655%	3 343 000	2 347 000	5 690 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
41302	71	3 RK		1,1192%	2 740 000	1 200 000	3 940 000	1 157 300	55 618	4 635	2 760	230	58 378	4 865	2 150	179	4 015	335
41303	95	4 RK		1,3859%	3 393 000	2 447 000	5 840 000	1 433 000	68 873	5 739	2 760	230	71 633	5 969	2 670	223	4 855	405
41304	50	2 RK		0,8623%	2 111 000	979 000	3 090 000	891 600	42 850	3 571	2 760	230	45 610	3 801	1 400	117	3 055	255
41401	93	4 RK		1,3655%	3 343 000	2 447 000	5 790 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
41402	71	3 RK		1,1192%	2 740 000	1 250 000	3 990 000	1 157 300	55 618	4 635	2 760	230	58 378	4 865	2 150	179	4 015	335
41403	95	4 RK		1,3859%	3 393 000	2 547 000	5 940 000	1 433 000	68 873	5 739	2 760	230	71 633	5 969	2 670	223	4 855	405
41404	50	2 RK		0,8623%	2 111 000	1 029 000	3 140 000	891 600	42 850	3 571	2 760	230	45 610	3 801	1 400	117	3 055	255
41501	93	4 RK		1,3655%	3 343 000	2 647 000	5 990 000	1 411 900	67 858	5 655	2 760	230	70 618	5 885	2 670	223	4 855	405
41502	71	3 RK		1,1192%	2 740 000	1 350 000	4 090 000	1 157 300	55 618	4 635	2 760	230	58 378	4 865	2 150	179	4 015	335
41503	95	4 RK		1,3859%	3 393 000	2 797 000	6 190 000	1 433 000	68 873	5 739	2 760	230	71 633	5 969	2 670	223	4 855	405
41504	50	2 RK		0,8623%	2 111 000	1 129 000	3 240 000	891 600	42 850	3 571	2 760	230	45 610	3 801	1 400	117	3 055	255
41601	72	3 RK		1,1294%	2 765 000	3 425 000	6 190 000	1 167 800	56 125	4 677	2 760	230	58 885	4 907	2 150	179	4 015	335
41602	115	6 RK		1,6322%	3 996 000	4 894 000	8 890 000	1 687 700	81 113	6 759	2 760	230	83 873	6 989	3 190	266	5 355	446
Justering				0,0004%				600	-10				-10					
SUMMA	6 474	89		100,0000%	244 816 000	149 794 000	394 610 000	103 400 000	4 969 390		245 640		5 215 030		189 420		360 655	

Dokument-ID 092221155575928989B0 Signerat AW, HL, AH, JW, KK

LÄGENHET Nr	Boarea, cirka [1]	Storlek [2]	Mark	Andelstal [3]	INSATS	UPPLÅTELSE-AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE-AVGIFT	NETTOSKULD-SÄTTNING LGH [4]	ÅRSAVGIFT LGH	ÅRSAVGIFT BREDBAND [5]		ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN [6]		ÅRSAVGIFT HUSHÅLLSEL [6]	
	kvm			%	kr	kr	kr	kr	kr	per mån kr		per mån kr		per mån kr		per mån kr	

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:
Utökat bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.
Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.
Hushållsel inkluderar i förekommande fall el för handdukstork, komfortvärme och frånluftsfläkt i kök.

M – Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt. De flesta övriga lägenheter har balkong eller terrass som är upplåtna med bostadsrätt.
Lägenhet (11101, 11201, 11301, 11401 och 11501) har varken mark, balkong eller terrass.
Lägenhet (11103, 21104, 31103, 41101, 41106 och 41107) har varken mark, balkong eller terrass. Dessa har istället fransk balkong.
Omfattning framgår av bilaga till upplåtelseavtal och i förekommande fall förhandsavtal.
Alla lägenheter har förråd som är upplåtna med bostadsrätt. Lägenhet (11103, 11203, 11303, 11403, 11503, 21103, 31101, 31102, 31201, 31202, 31301, 31302, 31401, 31402, 31501, 31502, 31601) har endast förråd i lägenheten.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och 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. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

Dokument-ID 09222115557592898980 Signerat AW, HL, AH, JW, KK

F. EKONOMISK PROGNOS

Antaganden:	
Höjning årsavgifter (enl. insats), år 1 -4, per år *)	4,0%
Höjning årsavgifter (enl. insats), från år 5, per år	2,0%
Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel), per år	2,0%
Höjning övriga intäkter, per år	2,0%
Driftskostnadsökning (inflation), per år	2,0%
Räntenivå, genomsnitt	4,25%
Räntegaranti	0,5%

Taxeringsvärde FFT 2025, tkr		Uppräkning per år	Fastighets-skatt
Bostäder:	270 300	2,0%	
Garage:	7 800	2,0%	1,0%
Uthyrningslokaler:	6 800	2,0%	1,0%

År :		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**10**	**20**
Kalenderår:		**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2036**	**2046**
UTBETALNINGAR									
Räntor	tkr	-4 395	-4 368	-4 339	-4 308	-4 274	-4 238	-4 067	-3 464
Begränsad räntegaranti	tkr	517	388	259	129				
Amorteringar	tkr	-620	-679	-739	-798	-857	-916	-1 152	-1 743
Driftskostnader inkl. löpande underhåll **)	tkr	-2 805	-2 861	-2 918	-2 976	-3 036	-3 189	-3 452	-4 208
Fastighetsskatt garage	tkr	-78	-80	-81	-83	-84	-86	-93	-114
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	tkr	-68	-69	-71	-72	-74	-75	-81	-99
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-231
Summa utbetalningar	**tkr**	**-7 449**	**-7 669**	**-7 890**	**-8 108**	**-8 325**	**-8 504**	**-8 845**	**-9 859**
INBETALNINGAR									
Årsavgifter	tkr	4 969	5 168	5 375	5 590	5 702	5 816	6 295	7 674
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr	796	812	828	845	862	879	952	1 160
Övriga intäkter	tkr	1 887	1 925	1 964	2 003	2 043	2 084	2 256	2 751
Summa inbetalningar	**tkr**	**7 652**	**7 905**	**8 167**	**8 438**	**8 607**	**8 779**	**9 503**	**11 585**
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	**tkr**	**204**	**236**	**278**	**330**	**282**	**275**	**658**	**1 726**
Årsavgift genomsnitt (kr/kvm BOA) inklusive bredband, varmvatten och hushållsel		890	924	958	994	1 014	1 034	1 119	1 365
FÖRENINGENS KASSA									
Ingående saldo år 1	tkr	0							
Kassabehållning	**tkr**	**204**	**440**	**717**	**1 048**	**1 330**	**1 605**	**3 640**	**15 833**
varav ack.avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	204	408	612	816	1 020	1 224	2 040	4 080
AVSKRIVNING									
Byggnad	tkr	-5 450	-5 450	-5 450	-5 450	-5 450	-5 450	-5 450	-5 450

Basen för avskrivningen är en fördelning på byggnad och mark efter ett beräknat taxeringsvärde.

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker med planenlig komponentavskrivning på byggnaden enligt K3. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

BOKFÖRINGSMÄSSIGT RESULTAT	**tkr**	**-4 831**	**-4 739**	**-4 638**	**-4 526**	**-4 515**	**-4 463**	**-3 844**	**-2 185**

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) På grund av den begränsade räntegarantin beräknas årsavgifterna öka med ytterligare 2% år 1 till år 4.

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

G. KÄNSLIGHETSANALYS

		År :	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos		tkr	5 765	5 980	6 203	6 435	6 564	6 695	7 247	8 834

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär schablonkostnad för varmvatten och hushållsel.

Antaganden	
Prognosens antagna räntenivå	4,25%
Prognosens antagna inflationsnivå	2,00%

	Ränta	Inflation	År :	1	2	3	4	5	6	10	20
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA	4,25%	2,00%		890	924	958	994	1 014	1 034	1 119	1 365
Prognosens antagna inflationsnivå och											
antagen räntenivå + 1%	5,25%	2,00%		1 050	1 082	1 116	1 151	1 169	1 188	1 267	1 490
antagen räntenivå + 2%	6,25%	2,00%		1 210	1 241	1 274	1 307	1 325	1 342	1 415	1 616
antagen räntenivå - 1%	3,25%	2,00%		731	765	800	837	859	880	972	1 239
Prognosens antagna räntenivå och											
Antagen inflationsnivå + 1%	4,25%	3,00%		890	929	970	1 012	1 038	1 065	1 182	1 542
Antagen inflationsnivå + 2%	4,25%	4,00%		890	935	982	1 030	1 064	1 098	1 250	1 755
Antagen inflationsnivå - 1%	4,25%	1,00%		890	918	947	976	990	1 004	1 061	1 214

Dokument-ID 09222115557592898980 Signerat AW, HL, AH, JW, KK

H. NYCKELTAL

Nyckeltal (snitt) år 1

Anskaffningsvärde per kvm upplåten med bostadsrätt	76 925	kr/kvm BOA
Insats och upplåtelseavgift	60 953	kr/kvm BOA
Årsavgift (exkl. bredband, varmvatten och hushållsel)	768	kr/kvm BOA
Årsavgift (inkl. bredband, varmvatten och hushållsel)	891	kr/kvm BOA
Årsavgifter/totala intäkter	75%	
Lån per total intäktarea	13 571	kr/kvm BOA och LOA
Belåningsgrad*	21%	
Sparande**	108	kr/kvm BOA och LOA
Energikostnad	186	kr/kvm BOA och LOA
Driftskostnad	368	kr/kvm BOA och LOA
Förbrukningsavgift som debiteras * separat** (bredband, varmvatten och hushållsel)	123	kr/kvm BOA
Övriga intäkter	248	kr/kvm BOA och LOA
Kassaflöde	27	kr/kvm BOA och LOA
Fondavsättning och amortering** (Garageplatsernas yta ej inkluderad i LOA)	334	kr/kvm BOA och LOA
Kostnad enligt underhållsplan (50 år) (Garageplatsernas yta ej inkluderad i LOA)	192	kr/kvm BOA och LOA

*) Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till preliminär anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

**) Sparande är årets resultat + avskrivningar/BOA+LOA. (nyckeltal enligt Årsredovisningslagen).

***) Se lägenhetstabell för förbrukning

****) Beräknat snittvärde år 1-50

BOA = Boarea

LOA = kommersiell Lokalarea och yta förråd för uthyrning

Dokument-ID 09222115557592898980 Signerat AW, HL, AH, JW, KK

SUSTEND



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Kungsliljan
Solna

2026-02-18

© Sustend AB 2026

GRATTIS TILL ER NYA FASTIGHET!

Du läser nu en Sustend Underhållsplan, ett ypperligt verktyg som hjälper er att få full koll på fastigheten och säkerställa att den kommer kunna må bra i långa tider framöver. För att ni snabbt ska få bästa möjliga nytta av planen rekommenderar vi att ni säkerställer att alla i styrelsen förstår underhållsplanen och inför rutiner för användande och uppdatering, så att ni direkt kommer i gång med en effektiv förvaltning.

Lägg gärna ut underhållsplanen på er hemsida. Det skapar förtroende och förståelse för underhållsarbetet hos de boende.

KONTAKTA OSS OM NI VILL HA MER INFORMATION

Vi berättar gärna mer om er underhållsplan, hur ni bäst använder den i ert styrelsearbete och vad ni bör tänka på när ni planerar era framtida projekt.

GLÖM INTE ATT UPPDATERA UNDERHÅLLSPLANEN!

Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras **inom fem år från fastighetens färdigställande** för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt. Detta görs genom en besiktning av fastigheten och genomgång med styrelsen. Därefter uppdateras planen för att kunna fortsätta ligga till grund för förvaltningen på lång sikt.

Kom ihåg att ni alltid kan
fråga oss på Sustend om något är oklart,
det kostar inget!

TELEFON: 010 - 175 69 09

EPOST: Info@sustend.se

WEBB: sustend.se

© Sustend AB 2026

UNDERHÅLLSPLANEN ÄR BARA BÖRJAN!

Även om vårt uppdrag med er underhållsplan nu är avslutat så står vi alltid till er tjänst om ni önskar hjälp med projektledning för att genomföra åtgärderna i planen, eller har behov av någon av våra andra tjänster. Vi är aldrig längre än ett telefonsamtal bort!

Den här underhållsplanen är framtagen på uppdrag av JM AB och ger er i styrelsen ett enkelt verktyg för att ta hand om er fastighet.

UPPHANDLING OCH PROJEKTLEDNING

En detaljerad projektering och upphandling i konkurrens hjälper er att säkra kvaliteten och minimera kostnaderna för renoverings- och underhållsprojekt. Vi hjälper gärna till med detta och mycket mer som del av tjänsten Sustend Projektledning.

Sustend är ett konsultbolag inom byggprojektledning, underhållsplanering och besiktningar. Vi hjälper bostadsrättsföreningar, fastighetsägare och kommuner att ta hand om och utveckla sina fastigheter!

Läs mer om oss under www.sustend.se

© Sustend AB 2026

INNEHÅLL

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN 2
INTRODUKTION 5
VAD SÄGER LAGEN? 8
ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ 9
DEL 1 - GUIDE 10
INFORMATION OM FASTIGHETEN 10
EKONOMI 12
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN 13
SLUTSATS 14



INTRODUKTION
En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.





DEL 1 - GUIDE
Ger djupare förståelse om fastighetens olika delar, deras skick och vilka åtgärder som krävs





DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN
Fastighetsägarens arbetsverktyg där alla projekt, åtgärder och kostnader finns i olika vyer.

© Sustend AB 2026

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

Planen startar:	2027-01-01
Tidsomfattning:	50 år
Omfattning:	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: • Mark • Fasader • Tak • Invändigt (allmänna utrymmen) • Installationer
Övrig information:	Planen är upprättad på ritning under tiden för fastighetens uppförande.
Kostnadsangivelser:	Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 10% byggherrekostnader*. Kostnaderna är exklusive indexuppräkning. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

** Byggherrekostnader är ett påslag som inkluderar indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras, exempelvis projektering, projektledning och besiktningar.*

Kostnaderna i planen är baserade på en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter från liknande objekt samt prisuppgifter från leverantörer och entreprenörer. Det är inte möjligt att garantera att kostnaden för det faktiska genomförandet blir den som anges. Faktorer som påverkar priset för genomförandet är bland annat entreprenörers beläggningsnivå, tid på säsongen, tillgänglighet och specifika önskemål.

© Sustend AB 2026

SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

Analys – Våra byggkonsulter analyserar ritningar, beskrivningar och övriga underlag för att fastställa vilka material och konstruktioner som finns och deras framtida underhållsbehov.

Bearbetning - Planens olika delar arbetas fram på kontoret. Här deltar ofta ännu fler kollegor som var och en bidrar med sina specialistkompetenser inom olika områden. Åtgärder beräknas, prissätts, prioriteras och planeras så att de bildar väl samordnade projekt. Övriga delar skrivs och packas ihop till ett snyggt och lättarbetat dokument.

Leverans - Planen levereras som PDF samt läggs upp i Planima, där ni själva kan arbeta vidare med den om så önskas.

Uppföljning - Vi hör av oss för att säkerställa att ni är nöjda samt att ni kommit igång med planen. Om ni vill ändra något så ordnar vi det kostnadsfritt.

© Sustend AB 2026

VAD NI BÖR GÖRA NU

UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLANEN

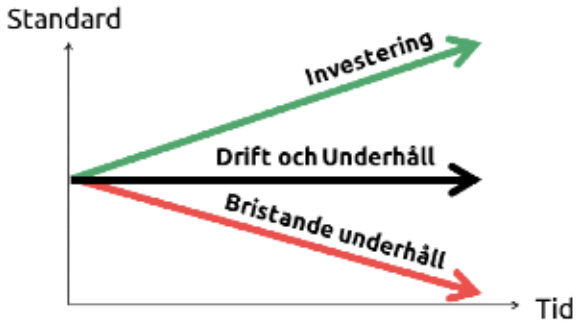
Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras inom fem år från färdigställandet för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt i den långsiktiga förvaltningen. Detta görs genom en besiktning av fastigheten och genomgång med styrelsen. Därefter uppdateras planen för att kunna fortsätta ligga till grund för förvaltningen på lång sikt.

© Sustend AB 2026

INTRODUKTION

VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

Genom aktiv underhållsplanering kan fastighetsägaren planera långsiktigt och kostnadseffektivt, få en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande. Underhåll är kärnan av fastighetsägandet och den aktivitet som har störst inverkan på fastighetsägarens ekonomi och verksamhet.



UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och krångligare. Exempel: Ett tak bör underhållas innan det börjat läcka snarare än att lagas då läckor och kostsamma fuktskador redan har uppstått.

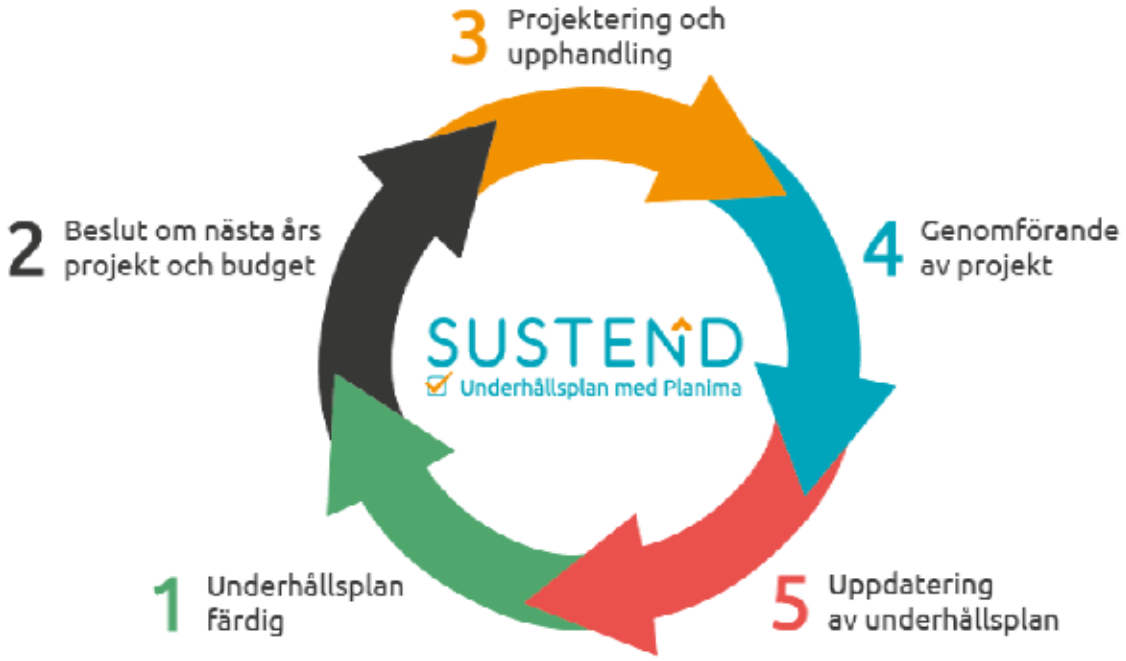
DRIFT: Åtgärder som bibehåller en funktion. Ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Exempel är smörjning av lås, filterbyten och byte av ljuskällor. Drift hanteras löpande och dessa åtgärder tas inte med i underhållsplanen.

INVESTERINGAR: Standardhöjande åtgärder, exempelvis byte till säkerhetsdörrar eller installation av bergvärme. Underhållsåtgärder kan ha karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när en komponent ersätts med en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar ingår inte i underhållsplanen om det inte uttryckligen önskats eller redan beslutats då planen tas fram.

© Sustend AB 2026

DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

Styrelsen beslutar om nästa års åtgärder och för dessa vidare till projektplanering och nästa års budget. Därefter utförs åtgärderna. Efter färdigställandet följs arbetet upp. Underhållsplanen uppdateras, utförda åtgärder bockas av, eventuella omprioriteringar görs och priser uppdateras. Med den uppdaterade planen är styrelsen sedan redo för att besluta om nästa års åtgärder och budget. Den ekonomiska förvaltaren får i och med detta en årlig koll på föreningens ekonomi.



VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

För att hålla kostnadsnivån aktuell och kunna stämma av underhållsarbetet bör planen uppdateras årligen. I Planima kan ni själva göra ändringar i planen och enkelt testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Utförda åtgärder bockas av, andra flyttas och ändras och prisnivåerna justeras. På så sätt säkerställer ni att underhållsplanen blir användbar i många år framöver.

© Sustend AB 2026

VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Skapar TRYGGHET för styrelse och medlemmar

- Ger en objektiv och detaljerad bild av hur alla delar av huset mår.
- Berättar exakt vad som behöver göras, nu och på lång sikt.
- Minskar risken för obehagliga överraskningar.
- Säkerställer att föreningen tar ut rätt avgift för att klara framtida kostnader.
- Skapar en bättre boendemiljö utan hälso- och miljöfaror.
- Säkerställer att styrelsen följer lagen och fullföljer sitt fastighetsägaransvar.
- För nya hus: identifierar oupptäckta byggfel och ser till att byggaren åtgärdar dem.

Bättre EKONOMI idag och på lång sikt

- Minskade kostnader genom smart samordning av underhåll i färdiga projekt.
- Jämnar ut underhållskostnaderna över tid.
- Reducerar andelen dyrt akut underhåll.
- Maximerar fastighetens och lägenheternas värde över tid.
- Gör det enklare att låna - bankerna gillar Sustend Underhållsplan!
- Få reda på fastighetens verkliga driftskostnader idag och på lång sikt.

Ett mycket EFFEKTIVT sätt att sköta fastigheten

- Ta beslut direkt på fakta och färdiga belopp, slipp onödigt tjat.
- Fokus på rätt saker: att driva underhållsprojekt istället för att fastna i småfrågor.
- En årlig checklista med färdiga projektförslag sparar väldigt mycket tid.
- Mindre personberoende tack vare användarvänliga system och fasta rutiner.
- Nya ledamöter sätter sig snabbt in i underhållsarbetet.
- Ekonomiska förvaltare, revisorer, entreprenörer, förvaltare, fastighetsskötare, mäklare, köpare - alla hittar informationen de behöver i planen!

Läs mer på vår hemsida:
Sustend Underhållsplan för bostadsrättsföreningar.

© Sustend AB 2026

VAD SÄGER LAGEN?

Det finns ett antal lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd som reglerar hur underhållet av en fastighet ska skötas. De viktigaste av dessa är:

Bostadsrättslagen

”5 § Bostadsrättsföreningens stadgar skall ange […] 7. de grunder enligt vilka medel skall avsättas för att säkerställa underhållet av föreningens hus”

Kommentar: Medel ska avsättas till underhåll, men det är inte tydligt hur detta ska göras i praktiken. Underhållsplanen ger vägledning till en passande avsättningsnivå.

”4§ Sedan tillträde medgetts är föreningen skyldig att hålla lägenheten, huset och marken i gott skick, i den mån ansvaret inte enligt 12 § vilar på bostadsrättshavaren.”

Kommentar: Styrelsen måste hålla fastigheten i gott skick. Det är dock viktigt att ha en tydlig gränsdragning för vad bostadsrättshavaren ansvarar för om konflikter ska undvikas.

Plan- och bygglagen (PBL)

”14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.”

Kommentar: Styrelsen är ansvarig för att byggnaden hålls i vårdat skick. Det räcker inte heller att bara att underhålla huset, det måste göras rätt!

Boverkets Byggregler (BBR)

”2:51 Innan byggnader eller delar av dem tas i bruk bör det finnas skriftliga instruktioner för hur och när idrifttagande och provning samt skötsel och underhåll ska utföras. Detta för att de krav på byggnader och deras installationer som följer av dessa föreskrifter och av huvud-författningarna ska uppfyllas under brukstiden. Vid ändring av byggnader kan befintliga instruktioner behöva kompletteras eller uppdateras. Dokumentationen ska anpassas till byggnadens användning samt till installationernas omfattning och utformning. […] En plan för periodiskt underhåll bör omfatta 30 år.”

Kommentar: En underhållsplan anpassad till varje byggnads unika utformning och förutsättningar ska finnas på plats redan när huset byggts, och bör sträcka sig över en lång tidsperiod.

© Sustend AB 2026

ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

SBA
Systematiskt brandskyddsarbete. Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras årligen.

OVK
Obligatorisk ventilationskontroll. Ska utföras regelbundet i flerbostadshus och lokaler. Besiktningsintervallet beror på vilket ventilationssystem fastigheten har.

ENERGIDEKLARATION
Ska utföras var 10:e år.

LEKPLATSBESIKTNING
Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med specialkompetens.

TAKSÄKERHET
Besiktning av taksäkerhetsutrustningen bör utföras minst vart femte år av besiktningsman som är sakkunnig i taksäkerhet.

BESIKTNING AV HISSAR
För att hissarna ska få användas krävs att de kontrolleras årligen och att anordningen godkänns.

RADONMÄTNING
Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m^3 luft.

ELDSTÄDER
Eldstäder ska genomgå en brandskyddskontroll vart sjätte år, på fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkanalerna för att kontrollera tätheten.

BESIKTNING AV TRYCKKÄRL
Tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.

BESIKTNING AV GASLEDNINGAR
Ledningar bör täthetsbesiktas vart 5:e år, vilket gasleverantören vanligtvis åtar sig.

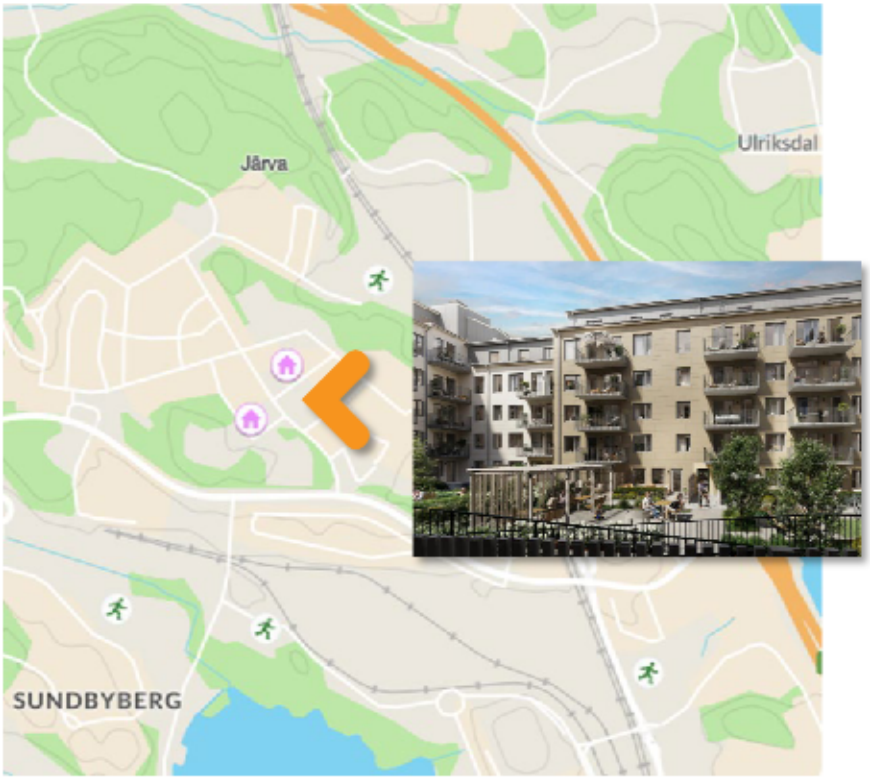
IS OCH SNÖ PÅ TAK
Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom

© Sustend AB 2026

DEL 1 - GUIDE

Här beskrivs fastighetens olika delar och deras underhållsbehov. Besiktningsrapporten ger en tydlig bild av hur fastigheten mår och vad som behöver göras framöver. Kapitlet ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som återfinns i Del 2 - Underhållsplan.

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Svärdsliljan 1
Adress	Lekparksgatan 13, Torrängsgatan 14-16, Järva Skjutbaneväg 44, 170 62 Solna
Byggår	2025-2027

Antal lägenheter	89 st	Total boarea (BOA)	6 474 m^2
Antal lokaler	3 st	Total lokalarea (LOA)	319 m^2

© Sustend AB 2026

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av ett bostadshus med 89 lägenheter.

Grund	Pålgrundläggning Packad sprängbotten
Stomme	Betong
Fasader	Tegel Puts Skivor Trä
Tak	Sedum Papp
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av plast och gjutjärn Varm- och kallvattenledningar av PEX-rör
El	Egna elmätare för lägenheter

© Sustend AB 2026

EKONOMI

HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

Er underhållsplan innehåller budgeterade kostnader i hög detaljnivå och under lång tid framöver vilket gör det lätt att planera i god tid för kommande kostnader. När planen är färdig börjar ofta den ekonomiska diskussionen, och där vill vi passa på att ge lite tips!

AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

Förenklat finns det två olika perspektiv att se på kostnaderna i underhållsplanen: kassaflöde eller redovisning. När vi pratar kassaflöde så innebär det verkliga pengar d.v.s. pengar som flödar in ut och från era konton. Redovisning innebär de siffror som ni hittar i er årsredovisning. När vi pratar redovisning så är kopplingen till verkliga pengar ibland inte så tydlig. Exempelvis så innebär inte begreppet ”avsättning till underhållsfond” att ni nödvändigtvis sätter in pengar i en fond eller på ett konto. Ni kan ha mycket pengar i er underhållsfond i redovisningens värld, men det behöver inte betyda att ni har verkliga pengar att betala kommande underhåll med. Inte heller avskrivningar har en tydlig koppling till faktiska pengar.

I UNDERHÅLLSPLANEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination av dessa alternativ. Det är upp till er att välja strategi. Vår rekommendation är att ni säkerställer att verkliga pengar finns tillgängliga. För en fingervisning om ett lämpligt belopp så är nyckeltalet ”Genomsnittlig underhållskostnad per år” en bra utgångspunkt. I Planima kan ni prova er fram med olika scenarion för hur just er förening kan finansiera det planerade underhållet.

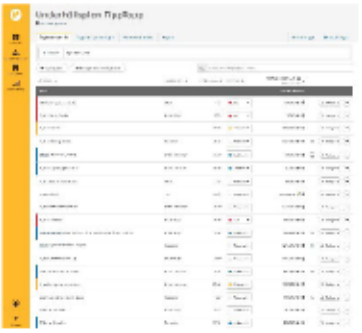
VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

När det gäller dessa djupgående ekonomiska diskussioner så bör ni i första hand vända er till er ekonomiska förvaltare och/eller revisor. De är väl insatta i just er förenings unika ekonomiska förutsättningar och besitter de detaljkunskaper som krävs för att överföra underhållsplanen korrekt till ekonomiska termer, både kassaflöde och redovisning.

© Sustend AB 2026

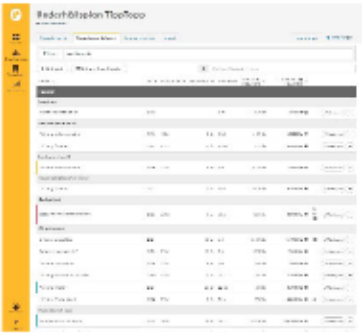
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

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



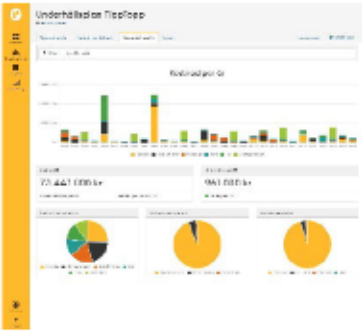
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser hur scenariot förändras.



UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

I denna vy sorteras alla åtgärder efter Kategori och Läge istället för efter år. På så vis blir det enkelt att exempelvis se alla underhållsåtgärder som ligger under kategorin "Tak", eller direkt se antalet fönster. Vyn ger en detaljerad överblick över olika delars underhållsbehov samt mängder och styckpriser.



EKONOMISK ANALYS

Hur mycket kostar underhållet? Hur mycket ska vi spara varje år? Hur stor andel av kostnaderna är akuta? Här finns svaren. I den ekonomiska analysen kan ni enkelt se hur underhållsåtgärderna påverkar den ekonomiska planeringen. Ni kan snabbt testa fram en passande avsättningsnivå till underhållsfonden och se hur underhållskostnaderna fördelar sig på olika Kategorier och Status.

© Sustend AB 2026

SLUTSATS

Genom att börja arbeta med denna underhållsplan blir det enkelt att ta hand om fastigheten på lång sikt samt säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när de behövs.

Vi tackar för att vi fått förtroendet att upprätta er Sustend Underhållsplan och vi hjälper gärna till med att svara på frågor eller hjälper er vidare i underhållsarbetet!

SUSTEND AB

PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT
Den projektansvarige byggkonsulten har haft övergripande ansvar för framtagandet av underhållsplanen och hjälper er gärna om ni har frågor.



Mathias Folkow Rindstad

© Sustend AB 2026



Underhållsplan

År 2027 till 2076

Brf Kungsliljan

Svärdsliljan 1

Datum för utskrift: 2026-06-11

SUSTEND

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

Innehållsförteckning

Översikt 2
Om fastigheten 5
Åtgärder per år 9
Åtgärder per kategori 26
Ekonomisk analys 35

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Sustend underhållsplan Brf Kungsliljan
Startår	2027
Slutår	2076
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	2024
Filter	• **År:** 2027 - 2076 • **Utgiftstyp:** Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Svärdsliljan 1



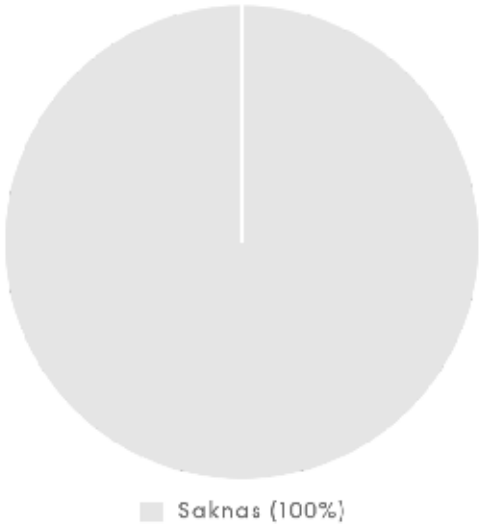
OM FASTIGHETEN

Adress	Lekparksgatan 13 17062 Solna
Boarea (BOA)	6474 m²
Lokalarea (LOA)	319 m²
Byggår	2025-2027

KLIMATRISKER

Inte bedömd

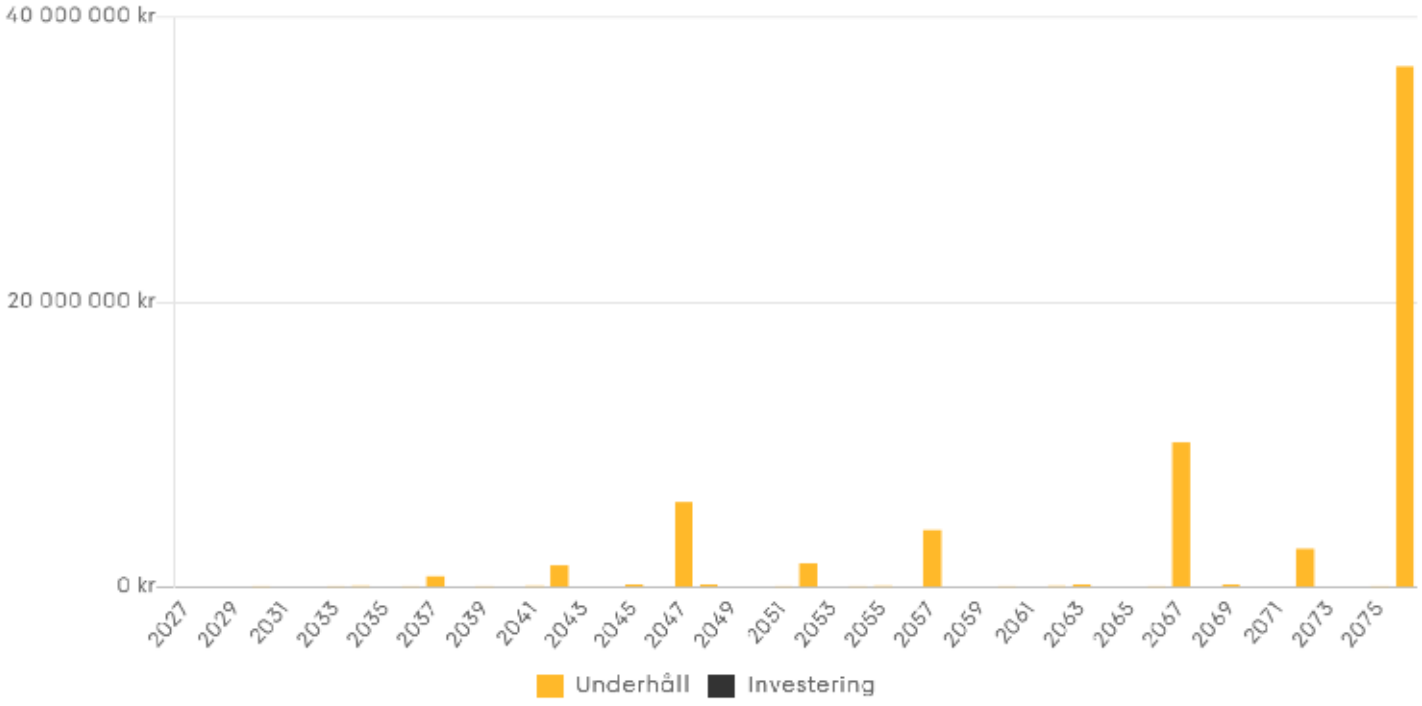
FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER



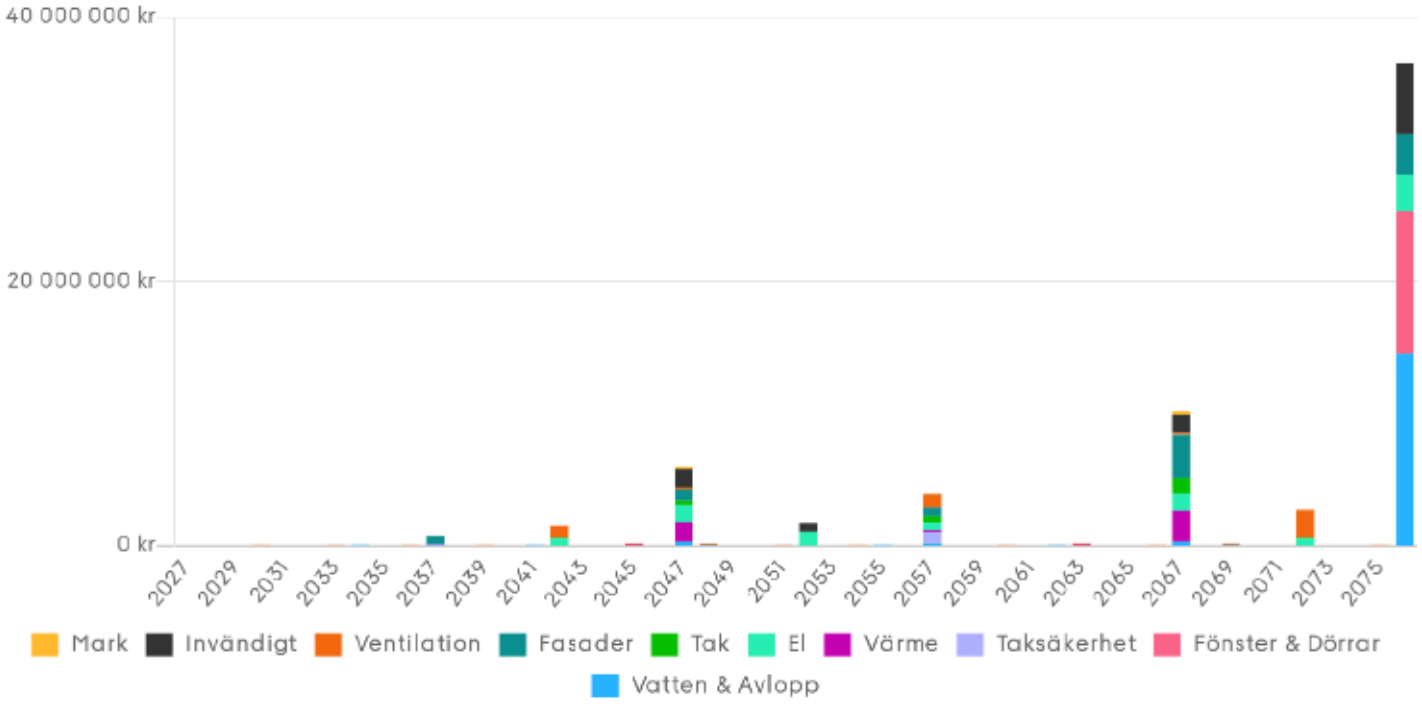
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	2 000 kr
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	80 000 kr

82 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	2 000 kr
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	80 000 kr

82 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Vatten & Avlopp	Invändigt (Svärdsliljan 1)	7 år	Planerad	92 000 kr

92 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	2 000 kr
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	80 000 kr

82 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte dränkbar dräneringspump	Vatten & Avlopp	Källare (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**99 000 kr**
Energideklaration Portik	Värme	Besiktning (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**23 000 kr**
Målning balkongräcke stål TA BORT EFTER 40	Fasader	Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**382 000 kr**
Målning dörr stål	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**8 000 kr**
Målning dörr stål	Fönster & Dörrar	Tak (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**3 000 kr**
Målning skärmvägg trä Beräknat båda sidor	Mark	Mark (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**36 000 kr**
Målning träpanel Inkl. panel på balkong TA BORT EFTER 50	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**238 000 kr**

787 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**

82 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Vatten & Avlopp	Invändigt (Svärdsliljan 1)	7 år	Planerad	**92 000 kr**

92 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte automatisk dörröppnare Garageport	El	Fasad (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**63 000 kr**
Byte automatisk dörröppnare Entrédörrar	El	Fasad (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**466 000 kr**
Målning balkongplatta	Fasader	Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**17 000 kr**
Målning terrass	Tak	Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**85 000 kr**
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**
Renovering FTX-aggregat FF02	Ventilation	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**522 000 kr**
Renovering FTX-aggregat FF02 TA BORT EFTER 45	Ventilation	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**144 000 kr**
Renovering FTX-aggregat FA01 TA BORT EFTER 45	Ventilation	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**144 000 kr**

1 522 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Värme	Undercentral (Svärdsliljan 1)	18 år	Planerad	**26 000 kr**
Byte cirkulationspump värme	Värme	Undercentral (Svärdsliljan 1)	18 år	Planerad	**74 000 kr**
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**

182 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte ackumulatortank	Värme	Undercentral (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**102 000 kr**
Byte belysning	El	Entré & korridorer (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**493 000 kr**
Byte belysning	El	Trapphus (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**570 000 kr**
Byte dränkbar dräneringspump	Vatten & Avlopp	Källare (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**99 000 kr**
Byte fettavskiljare	Vatten & Avlopp	Källare (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**159 000 kr**
Byte luftrenare	Ventilation	Miljörum (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**140 000 kr**
Byte porttelefon	El	Fasader (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**139 000 kr**
Byte pumpstation ACOs MULI-STAR MDP1	Vatten & Avlopp	Källare (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**49 000 kr**
Byte röklucka	Tak	Tak (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**297 000 kr**
Byte taggläsare	El	Fasad (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**98 000 kr**
Byte termostater och ventiler radiatorer Lokal	Värme	Invändigt (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**740 000 kr**
Byte termostater och ventiler radiatorer Lägenheter	Värme	Invändigt (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**40 000 kr**
Byte trall	Mark	Mark (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**86 000 kr**
Byte värmeväxlare	Värme	Undercentral (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**435 000 kr**
Energideklaration Portik	Värme	Besiktning (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**23 000 kr**
Fasadställning Målning puts	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**130 000 kr**
Injustering värme Lokal	Värme	Invändigt (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**147 000 kr**
Injustering värme Lägenheter	Värme	Invändigt (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**5 000 kr**
Målning balkongräcke stål TA BORT EFTER 40	Fasader	Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**382 000 kr**
Målning bandtäckt plåt	Tak	Tak (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**32 000 kr**
Målning dörr stål	Fönster & Dörrar	Tak (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**3 000 kr**
Målning dörr stål	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**8 000 kr**
Målning golv, väggar och tak	Invändigt	Miljörum (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**41 000 kr**

Målning puts	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**114 000 kr**
Målning skärmvägg trä Beräknat båda sidor	Mark	Mark (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**36 000 kr**
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**1 021 000 kr**
Målning träpanel Inkl. panel på balkong TA BORT EFTER 50	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**238 000 kr**
Målning väggar	Invändigt	Entré & korridorer (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**73 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	WC (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**3 000 kr**
Omfogning/lagning klinker	Invändigt	Entré & korridorer (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**213 000 kr**
Omfogning/lagning klinker	Invändigt	WC (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**5 000 kr**
Omläggning/justering betongplattor	Mark	Mark (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**44 000 kr**

5 963 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**
Spolning avloppsstammar	Vatten & Avlopp	Invändigt (Svärdsliljan 1)	7 år	Planerad	**92 000 kr**

174 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**

82 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte belysning	El	Förråd (Svärdsliljan 1)	25 år	Planerad	**41 000 kr**
Byte belysning	El	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	25 år	Planerad	**24 000 kr**
Byte belysning	El	Källare (Svärdsliljan 1)	25 år	Planerad	**158 000 kr**
Byte fasadbelysning	El	Fasad (Svärdsliljan 1)	25 år	Planerad	**860 000 kr**
Byte/justering undertak akustik 20% av totalytan	Invändigt	Entré & korridorer (Svärdsliljan 1)	25 år	Planerad	**87 000 kr**
Byte/justering undertak akustik 20% av totalytan	Invändigt	Förråd (Svärdsliljan 1)	25 år	Planerad	**36 000 kr**
Målning golv, väggar och tak	Invändigt	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	25 år	Planerad	**39 000 kr**
Målning golv, väggar och tak	Invändigt	Källare (Svärdsliljan 1)	25 år	Planerad	**331 000 kr**
Målning golv, väggar och tak	Invändigt	Undercentral (Svärdsliljan 1)	25 år	Planerad	**31 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Förråd (Svärdsliljan 1)	25 år	Planerad	**67 000 kr**
Översyn/lagning sockel 10% av totalytan	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	25 år	Planerad	**19 000 kr**

1 694 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**

82 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Vatten & Avlopp	Invändigt (Svärdsliljan 1)	7 år	Planerad	**92 000 kr**

92 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte automatisk dörröppnare Garageport	El	Fasad (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**63 000 kr**
Byte automatisk dörröppnare Entrédörrar	El	Fasad (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**466 000 kr**
Byte avluftningsrör	Vatten & Avlopp	Tak (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**81 000 kr**
Byte dränkbar dräneringspump	Vatten & Avlopp	Källare (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**99 000 kr**
Byte expansionskärl	Värme	Undercentral (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**18 000 kr**
Byte expansionskärl med pump	Värme	Undercentral (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**89 000 kr**
Byte fästögla	Taksäkerhet	Tak (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**15 000 kr**
Byte handfat inkl. blandare	Invändigt	WC (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**11 000 kr**
Byte landgångar	Taksäkerhet	Tak (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**340 000 kr**
Byte skärmvägg trä	Mark	Mark (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**101 000 kr**
Byte snörasskydd	Taksäkerhet	Tak (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**495 000 kr**
Byte takfläkt	Ventilation	Tak (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**61 000 kr**
Byte taklucka	Tak	Tak (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**103 000 kr**
Byte takpapp	Tak	Tak (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**369 000 kr**
Byte takstege	Taksäkerhet	Tak (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**18 000 kr**
Byte WC-stol	Invändigt	WC (Svärdsliljan 1)	30 år	Planerad	**8 000 kr**
Energideklaration Portik	Värme	Besiktning (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**23 000 kr**
Målning balkongplatta	Fasader	Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**17 000 kr**
Målning balkongräcke stål TA BORT EFTER 40	Fasader	Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**382 000 kr**
Målning dörr stål	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**8 000 kr**
Målning dörr stål	Fönster & Dörrar	Tak (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**3 000 kr**
Målning skärmvägg trä Beräknat båda sidor	Mark	Mark (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**36 000 kr**
Målning terrass	Tak	Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**85 000 kr**
Målning träpanel Inkl. panel på balkong TA BORT EFTER 50	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**238 000 kr**
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**

Renovering FTX-aggregat FF02 TA BORT EFTER 45	Ventilation	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**144 000 kr**
Renovering FTX-aggregat FA01 TA BORT EFTER 45	Ventilation	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**144 000 kr**
Renovering FTX-aggregat FF02	Ventilation	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**522 000 kr**

4 017 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**

82 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Vatten & Avlopp	Invändigt (Svärdsliljan 1)	7 år	Planerad	**92 000 kr**

92 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Värme	Undercentral (Svärdsliljan 1)	18 år	Planerad	**26 000 kr**
Byte cirkulationspump värme	Värme	Undercentral (Svärdsliljan 1)	18 år	Planerad	**74 000 kr**
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**

182 000 kr

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

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**
					82 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte ackumulatortank	Värme	Undercentral (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**102 000 kr**
Byte balkongräcke stål	Fasader	Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)	40 år	Planerad	**1 306 000 kr**
Byte belysning	El	Entré & korridorer (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**493 000 kr**
Byte belysning	El	Trapphus (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**570 000 kr**
Byte betongplattor	Mark	Mark (Svärdsliljan 1)	40 år	Planerad	**72 000 kr**
Byte dränkbar dräneringspump	Vatten & Avlopp	Källare (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**99 000 kr**
Byte fettavskiljare	Vatten & Avlopp	Källare (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**159 000 kr**
Byte hängrännor	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	40 år	Planerad	**441 000 kr**
Byte luftrenare	Ventilation	Miljörum (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**140 000 kr**
Byte porttelefon	El	Fasader (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**139 000 kr**
Byte pumpstation ACOs MULI-STAR MDP1	Vatten & Avlopp	Källare (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**49 000 kr**
Byte röklucka	Tak	Tak (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**297 000 kr**
Byte sedum	Tak	Tak (Svärdsliljan 1)	40 år	Planerad	**878 000 kr**
Byte stuprör	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	40 år	Planerad	**667 000 kr**
Byte taggläsare	El	Fasad (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**98 000 kr**
Byte termostater och ventiler radiatorer Lägenheter	Värme	Invändigt (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**40 000 kr**
Byte termostater och ventiler radiatorer Lokal	Värme	Invändigt (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**740 000 kr**
Byte trall	Mark	Mark (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**86 000 kr**
Byte varmvattenberedare 3000l	Värme	Undercentral (Svärdsliljan 1)	40 år	Planerad	**842 000 kr**
Byte värmeväxlare	Värme	Undercentral (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**435 000 kr**
Energideklaration Portik	Värme	Besiktning (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**23 000 kr**
Fasadställning Målning puts	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**130 000 kr**
Injustering värme Lägenheter	Värme	Invändigt (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**5 000 kr**

Injustering värme Lokal	Värme	Invändigt (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**147 000 kr**
Målning balkongräcke stål TA BORT EFTER 40	Fasader	Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**382 000 kr**
Målning bandtäckt plåt	Tak	Tak (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**32 000 kr**
Målning dörr stål	Fönster & Dörrar	Tak (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**3 000 kr**
Målning dörr stål	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**8 000 kr**
Målning golv, väggar och tak	Invändigt	Miljörum (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**41 000 kr**
Målning puts	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**114 000 kr**
Målning skärmvägg trä Beräknat båda sidor	Mark	Mark (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**36 000 kr**
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**1 021 000 kr**
Målning träpanel Inkl. panel på balkong TA BORT EFTER 50	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	10 år	Planerad	**238 000 kr**
Målning väggar	Invändigt	Entré & korridorer (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**73 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	WC (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**3 000 kr**
Omfogning/lagning klinker	Invändigt	Entré & korridorer (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**213 000 kr**
Omfogning/lagning klinker	Invändigt	WC (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**5 000 kr**
Omläggning/justering betongplattor	Mark	Mark (Svärdsliljan 1)	20 år	Planerad	**44 000 kr**

10 169 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**
Spolning avloppsstammar	Vatten & Avlopp	Invändigt (Svärdsliljan 1)	7 år	Planerad	**92 000 kr**

174 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte automatisk dörröppnare Garageport	El	Fasad (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**63 000 kr**
Byte automatisk dörröppnare Entrédörrar	El	Fasad (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**466 000 kr**
Byte FTX-aggregat FA02 TA BORT EFTER 45	Ventilation	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	45 år	Planerad	**144 000 kr**
Byte FTX-aggregat FA02	Ventilation	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	45 år	Planerad	**522 000 kr**
Byte FTX-aggregat FA01	Ventilation	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	45 år	Planerad	**522 000 kr**
Målning balkongplatta	Fasader	Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**17 000 kr**
Målning terrass	Tak	Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**85 000 kr**
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**
Renovering FTX-aggregat FF02 TA BORT EFTER 45	Ventilation	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**144 000 kr**
Renovering FTX-aggregat FA01 TA BORT EFTER 45	Ventilation	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**144 000 kr**
Renovering FTX-aggregat FF02	Ventilation	Fläktrum (Svärdsliljan 1)	15 år	Planerad	**522 000 kr**

2 709 000 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK Lokal	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**2 000 kr**
OVK	Ventilation	Besiktning (Svärdsliljan 1)	3 år	Planerad	**80 000 kr**

82 000 kr

2076

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte dörr stål	Fönster & Dörrar	Tak (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**15 000 kr**
Byte dörr stål	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**44 000 kr**
Byte entrédörr alu	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**461 000 kr**
Byte entréparti alu	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**434 000 kr**
Byte fönster trä/alu 1-luft	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**3 199 000 kr**
Byte fönster trä/alu 2-luft	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**3 965 000 kr**
Byte fönsterdörr alu	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**1 544 000 kr**
Byte fönsterdörr dubbel alu	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**392 000 kr**
Byte garageport alu	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**100 000 kr**
Byte kall- och varmvattenledningar Lokal	Vatten & Avlopp	Invändigt (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**202 000 kr**
Byte kall- och varmvattenledningar	Vatten & Avlopp	Invändigt (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**5 996 000 kr**
Byte komplett linhiss	Invändigt	Hiss (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**5 360 000 kr**
Byte skyltfönster	Fönster & Dörrar	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**665 000 kr**
Byte träpanel Inkl. panel på balkong	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**713 000 kr**
Elstambyte Lokal	El	Invändigt (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**91 000 kr**
Elstambyte	El	Invändigt (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**2 686 000 kr**
Fasadställning	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**1 268 000 kr**
Omfogning tegel 25% av totalytan	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**818 000 kr**
Relining avloppsstammar	Vatten & Avlopp	Invändigt (Svärdsliljan 1)		Planerad	**6 241 000 kr**
Relining bottenavlopp	Vatten & Avlopp	Invändigt (Svärdsliljan 1)		Planerad	**1 997 000 kr**
Spolning avloppsstammar	Vatten & Avlopp	Invändigt (Svärdsliljan 1)	7 år	Planerad	**92 000 kr**
Översyn/lagning fasadskivor 5% av totalytan Innergård	Fasader	Fasad (Svärdsliljan 1)	50 år	Planerad	**258 000 kr**

Åtgärder per kategori

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

El

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Entré & korridorer (Svärdsliljan 1)							
Byte belysning	2047	20 år		124	st	2 890 kr	**493 000 kr**
Fasad (Svärdsliljan 1)							
Byte automatisk dörröppnare Entrédörrar	2042	15 år		18	st	18 810 kr	**466 000 kr**
Byte automatisk dörröppnare Garageport	2042	15 år		2	st	22 900 kr	**63 000 kr**
Byte fasadbelysning	2052	25 år		105	st	5 960 kr	**860 000 kr**
Byte taggläsare	2047	20 år		8	st	8 880 kr	**98 000 kr**
Fasader (Svärdsliljan 1)							
Byte porttelefon	2047	20 år		4	st	25 270 kr	**139 000 kr**
Fläktrum (Svärdsliljan 1)							
Byte belysning	2052	25 år		102	m2	170 kr	**24 000 kr**
Förråd (Svärdsliljan 1)							
Byte belysning	2052	25 år		174	m2	170 kr	**41 000 kr**
Invändigt (Svärdsliljan 1)							
Elstambyte Lokal	2076	50 år		3	st	21 950 kr	**91 000 kr**
Elstambyte	2076	50 år		89	lgh	21 950 kr	**2 686 000 kr**
Källare (Svärdsliljan 1)							
Byte belysning	2052	25 år		676	m2	170 kr	**158 000 kr**
Trapphus (Svärdsliljan 1)							
Byte belysning	2047	20 år		31	plan	13 380 kr	**570 000 kr**

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)							
Byte balkongräcke stål	2067	40 år		448	m1	2 120 kr	**1 306 000 kr**
Målning balkongplatta	2042	15 år		62	st	203 kr	**17 000 kr**
Målning balkongräcke stål TA BORT EFTER 40	2037	10 år		448	m1	620 kr	**382 000 kr**
Fasad (Svärdsliljan 1)							
Byte hängrännor	2067	40 år		411	m1	780 kr	**441 000 kr**
Byte stuprör	2067	40 år		305	m1	1 590 kr	**667 000 kr**
Byte träpanel Inkl. panel på balkong	2076	50 år		540	m2	960 kr	**713 000 kr**
Fasadställning	2076	50 år		4192	m2	220 kr	**1 268 000 kr**
Fasadställning Målning puts	2047	20 år		430	m2	220 kr	**130 000 kr**
Målning puts	2047	20 år		430	m2	192 kr	**114 000 kr**
Målning träpanel Inkl. panel på balkong TA BORT EFTER 50	2037	10 år		540	m2	320 kr	**238 000 kr**
Omfogning tegel 25% av totalytan	2076	50 år		1803	m2	330 kr	**818 000 kr**
Översyn/lagning fasadskivor 5% av totalytan Innergård	2076	50 år		1419	m2	132 kr	**258 000 kr**
Översyn/lagning sockel 10% av totalytan	2052	25 år		32	m2	440 kr	**19 000 kr**

Fönster & Dörrar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Fasad (Svärdsliljan 1)							
Byte dörr stål	2076	50 år		3	st	10 690 kr	**44 000 kr**
Byte entrédörr alu	2076	50 år		11	st	30 450 kr	**461 000 kr**
Byte entréparti alu	2076	50 år		4	st	78 920 kr	**434 000 kr**
Byte fönster trä/alu 1-luft	2076	50 år		205	st	11 350 kr	**3 199 000 kr**
Byte fönster trä/alu 2-luft	2076	50 år		173	st	16 670 kr	**3 965 000 kr**
Byte fönsterdörr alu	2076	50 år		73	st	15 380 kr	**1 544 000 kr**
Byte fönsterdörr dubbel alu	2076	50 år		13	st	21 950 kr	**392 000 kr**
Byte garageport alu	2076	50 år		2	st	36 480 kr	**100 000 kr**
Byte skyltfönster	2076	50 år		18	st	26 850 kr	**665 000 kr**
Målning dörr stål	2037	10 år		3	st	1 870 kr	**8 000 kr**
Tak (Svärdsliljan 1)							
Byte dörr stål	2076	50 år		1	st	10 690 kr	**15 000 kr**
Målning dörr stål	2037	10 år		1	st	1 870 kr	**3 000 kr**

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Entré & korridorer (Svärdsliljan 1)							
Byte/justering undertak akustik 20% av totalytan	2052	25 år		419	m2	151 kr	**87 000 kr**
Målning väggar	2047	20 år		419	m2	126 kr	**73 000 kr**
Omfogning/lagning klinker	2047	20 år		419	m2	370 kr	**213 000 kr**
Fläktrum (Svärdsliljan 1)							
Målning golv, väggar och tak	2052	25 år		102	m2	280 kr	**39 000 kr**
Förråd (Svärdsliljan 1)							
Byte/justering undertak akustik 20% av totalytan	2052	25 år		174	m2	151 kr	**36 000 kr**
Målning väggar och tak	2052	25 år		174	m2	280 kr	**67 000 kr**
Hiss (Svärdsliljan 1)							
Byte komplett linhiss	2076	50 år		4	st	974 510 kr	**5 360 000 kr**
Källare (Svärdsliljan 1)							
Målning golv, väggar och tak	2052	25 år		618	m2	390 kr	**331 000 kr**
Miljörum (Svärdsliljan 1)							
Målning golv, väggar och tak	2047	20 år		77	m2	390 kr	**41 000 kr**
Trapphus (Svärdsliljan 1)							
Målning trapphus	2047	20 år		31	plan	23 950 kr	**1 021 000 kr**
Undercentral (Svärdsliljan 1)							
Målning golv, väggar och tak	2052	25 år		58	m2	390 kr	**31 000 kr**
WC (Svärdsliljan 1)							
Byte handfat inkl. blandare	2057	30 år		1	st	7 750 kr	**11 000 kr**
Byte WC-stol	2057	30 år		1	st	5 470 kr	**8 000 kr**
Målning väggar och tak	2047	20 år		1	st	2 500 kr	**3 000 kr**
Omfogning/lagning klinker	2047	20 år		1	st	3 700 kr	**5 000 kr**

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Mark (Svärdsliljan 1)							
Byte betongplattor	2067	40 år		82	m2	640 kr	**72 000 kr**
Byte skärmvägg trä	2057	30 år		78	m2	940 kr	**101 000 kr**
Byte trall	2047	20 år		102	m2	610 kr	**86 000 kr**
Målning skärmvägg trä Beräknat båda sidor	2037	10 år		156	m2	167 kr	**36 000 kr**
Omläggning/justering betongplattor	2047	20 år		82	m2	390 kr	**44 000 kr**

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Balkong & terrass (Svärdsliljan 1)							
Målning terrass	2042	15 år		303	m2	203 kr	**85 000 kr**
Tak (Svärdsliljan 1)							
Byte röklucka	2047	20 år		7	st	30 880 kr	**297 000 kr**
Byte sedum	2067	40 år		473	m2	1 350 kr	**878 000 kr**
Byte taklucka	2057	30 år		9	st	8 300 kr	**103 000 kr**
Byte takpapp	2057	30 år		571	m2	470 kr	**369 000 kr**
Målning bandtäckt plåt	2047	20 år		65	m2	360 kr	**32 000 kr**

Taksäkerhet

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Tak (Svärdsliljan 1)							
Byte fästögla	2057	30 år		4	st	2 800 kr	**15 000 kr**
Byte landgångar	2057	30 år		108	m1	2 290 kr	**340 000 kr**
Byte snörasskydd	2057	30 år		281	m1	1 280 kr	**495 000 kr**
Byte takstege	2057	30 år		16	m1	820 kr	**18 000 kr**

Vatten & Avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Invändigt (Svärdsliljan 1)							
Byte kall- och varmvattenledningar	2076	50 år		89	lgh	49 000 kr	**5 996 000 kr**
Byte kall- och varmvattenledningar Lokal	2076	50 år		3	st	49 000 kr	**202 000 kr**
Relining avloppsstammar	2076			89	lgh	51 000 kr	**6 241 000 kr**
Relining bottenavlopp	2076			350	m1	4 150 kr	**1 997 000 kr**
Spolning avloppsstammar	2034	7 år		89	lgh	750 kr	**92 000 kr**
Källare (Svärdsliljan 1)							
Byte dränkbar dräneringspump	2037	10 år		3	st	23 890 kr	**99 000 kr**
Byte fettavskiljare	2047	20 år		1	st	115 890 kr	**159 000 kr**
Byte pumpstation ACOs MULI-STAR MDP1	2047	20 år		1	st	35 300 kr	**49 000 kr**
Tak (Svärdsliljan 1)							
Byte avluftningsrör	2057	30 år		33	st	1 780 kr	**81 000 kr**

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning (Svärdsliljan 1)							
OVK	2030	3 år		6474	m2	9 kr	**80 000 kr**
OVK Lokal	2030	3 år		319	m2	5 kr	**2 000 kr**
Fläktrum (Svärdsliljan 1)							
Byte FTX-aggregat FA02 TA BORT EFTER 45	2072	45 år		1	st	104 410 kr	**144 000 kr**
Byte FTX-aggregat FA02	2072	45 år		1	st	379 460 kr	**522 000 kr**
Byte FTX-aggregat FA01	2072	45 år		1	st	379 460 kr	**522 000 kr**
Renovering FTX-aggregat FF02 TA BORT EFTER 45	2042	15 år		1	st	104 410 kr	**144 000 kr**
Renovering FTX-aggregat FF02	2042	15 år		1	st	379 460 kr	**522 000 kr**
Renovering FTX-aggregat FA01 TA BORT EFTER 45	2042	15 år		1	st	104 410 kr	**144 000 kr**
Miljörum (Svärdsliljan 1)							
Byte luftrenare	2047	20 år		3	st	33 830 kr	**140 000 kr**
Tak (Svärdsliljan 1)							
Byte takfläkt	2057	30 år		4	st	11 080 kr	**61 000 kr**

Värme

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning (Svärdsliljan 1)							
Energideklaration Portik	2037	10 år		1	st	16 850 kr	**23 000 kr**
Invändigt (Svärdsliljan 1)							
Byte termostater och ventiler radiatorer Lägenheter	2047	20 år		24	st	1 210 kr	**40 000 kr**
Byte termostater och ventiler radiatorer Lokal	2047	20 år		445	st	1 210 kr	**740 000 kr**
Injustering värme Lokal	2047	20 år		89	lgh	1 200 kr	**147 000 kr**
Injustering värme Lägenheter	2047	20 år		3	st	1 200 kr	**5 000 kr**
Undercentral (Svärdsliljan 1)							
Byte ackumulatortank	2047	20 år		1	st	74 090 kr	**102 000 kr**
Byte cirkulationspump VVC	2045	18 år		2	st	9 310 kr	**26 000 kr**
Byte cirkulationspump värme	2045	18 år		2	st	27 000 kr	**74 000 kr**
Byte expansionskärl	2057	30 år		2	st	6 500 kr	**18 000 kr**
Byte expansionskärl med pump	2057	30 år		1	st	65 000 kr	**89 000 kr**
Byte varmvattenberedare 3000l	2067	40 år		3	st	204 160 kr	**842 000 kr**
Byte värmeväxlare	2047	20 år		3	st	105 520 kr	**435 000 kr**

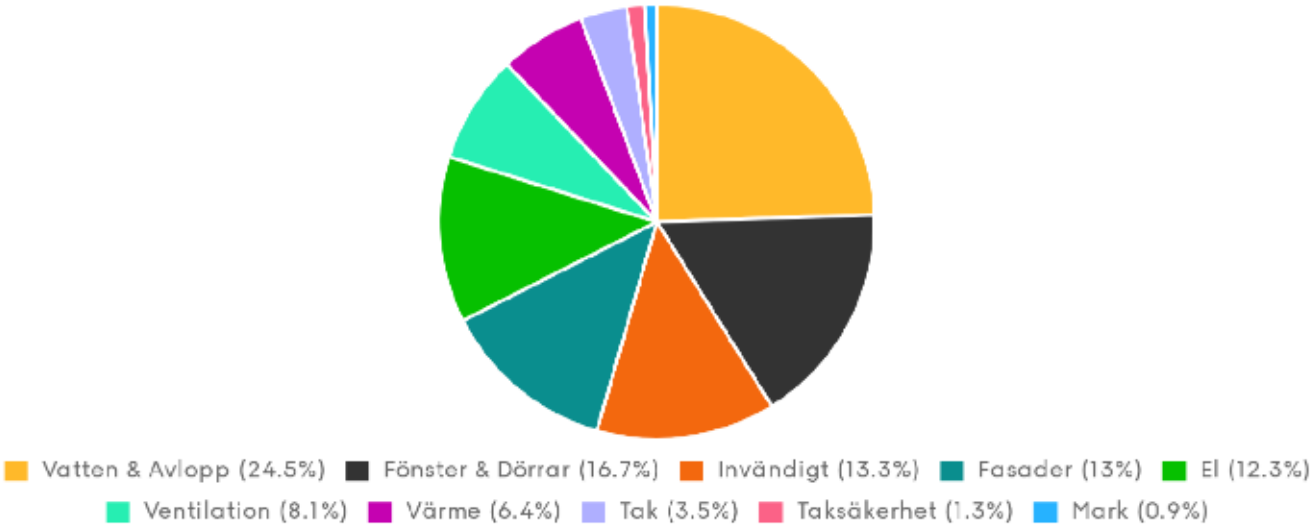
Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

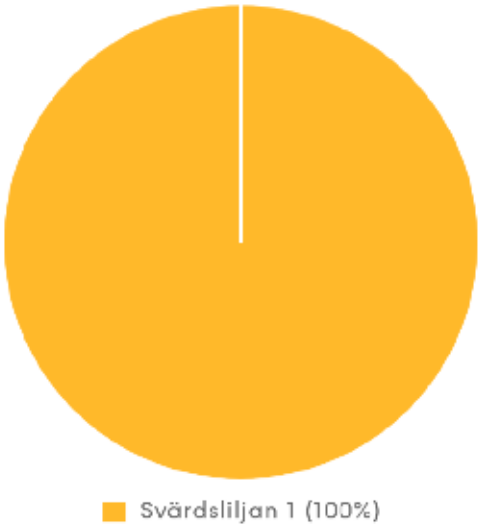
Total utgift	65 220 881 kr
Investering	0 kr
Underhåll	65 220 881 kr
Utgift per år	1 304 417 kr
Utgift per år och m²	192 kr / m²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m²	0 kr / m²

Utgift per status

Utgift per kategori


Vatten & Avlopp (24.5%)
Fönster & Dörrar (16.7%)
Invändigt (13.3%)
Fasader (13%)
El (12.3%)
Ventilation (8.1%)
Värme (6.4%)
Tak (3.5%)
Taksäkerhet (1.3%)
Mark (0.9%)

Utgift per byggnad



SUSTEND

Välmående fastigheter, idag och imorgon

Fastigheter är mer än byggnader. De är människors hem, arbetsplatser och investeringar. De är avgörande för samhällsfunktioner som skola, sjukvård och räddningstjänst. De fastigheter som finns idag ska fungera såväl för oss här och nu, som i framtiden. Det handlar både om att fastigheterna ska klara anpassning i ett föränderligt samhälle, och att påverka utvecklingen positivt med så liten inverkan på miljö och klimat som möjligt. Därför sprider vi kunskap och hjälper till att ta hand om och utveckla fastigheter på ett hållbart sätt.

Vi utmanar och utvecklar oss själva, varandra och branschen att tänka nytt och bättre. "Vi gör som vi alltid har gjort" har ingen på Sustend någonsin sagt. Våra innovativa metoder och tjänster effektiviserar, förenklar och gör det roligare att bygga, äga och utveckla fastigheter.

SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

010 - 175 69 09
info@sustend.se
sustend.se

BYGGINGENJÖRERNA



INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för Brf Kungsliljan, org. nr:769642-5466.

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 preliminär 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 bedömer att lägenheterna efter färdigställande kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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.

Digital signering

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

Dokument-ID 09222115557592898980 Signerat AW, HL, AH, JW, KK

Bilaga till granskningsintyg för Brf Kungsliljan

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Avser	Part/myndighet	Datum
Stadgar	Bolagsverket	2024-10-28
Registreringsbevis	Bolagsverket	2026-03-11
Totalentreprenadkontrakt med bilagor (ej ritningar)	JM AB/Brf Kungsliljan	2024-09-24
Ändring av totalentreprenadkontrakt	JM AB/Brf Kungsliljan	2025-06-02
Ändring av totalentreprenadkontrakt	JM AB/Brf Kungsliljan	2026-03-04
Ändring av totalentreprenadkontrakt	JM AB/Brf Kungsliljan	2026-10-22
Aktieöverlåtelseavtal	JM Bostad 2 Holding AB/Brf Kungsliljan	2024-09-24
Tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtal	JM Bostad 2 Holding AB/Brf Kungsliljan	2026-10-22
Transportköp	Kungsliljanbo AB/Brf Kungsliljan	2024-09-20
Köpekontrakt	JM AB/Brf Kungsliljan	2024-09-13
Kreditoffert	SEB	2026-02-18
Indikativa räntor	SEB	2026-10-15
Amorteringsplan		2026-03-04
Utdrag från fastighetsregistret	Lantmäteriet	2026-10-19
Beräkning av taxeringsvärde	Skatteverket	2026-02-11
Bygglovsbeslut	Solna Stad	2023-10-18
Startbesked	Solna Stad	2024-04-30
Styrelseansvarsförsäkring	Trygg Hansa/Brf Kungsliljan	2025-06-04
Information från kontrollansvarig	Anna Karin Oleschak	2026-10-21
Offert jouravtal taksnöskottning	Plåtslagaren G.H. Johansson AB	odaterad
Städavtal	Brf Kungsliljan/Keabgruppen	2026-06-18
Beräkning av komponentavskrivning		odaterad
Fullgörandeförsäkring	GarBo	2024-09-18
Offert Källsortering	PreZero	2026-02-10
Avfallstaxa för Solna stad		odaterad
Avtal teknisk förvaltning	Brf Kungsliljan/ JM@home	2026-05-05
Avtal ekonomisk förvaltning	JM@home/Brf Kungsliljan	2024-09-30
Driftskostnadsberäkning		2026-02-12
Bekräftelse		2024-09-11
Exploateringsavtal	Solna Kommun/Järvastaden AB	odaterat
Allriskförsäkring	GarBo/JM AB	2025-12-19
Info avs. lagakraftvunnet bygglov		2026-01-23
Hyreskontrakt avs lokal	Brf Kungsliljan/Gottig AB	2026-07-05

Verifikat

Dokument-ID 09222115557592898980

Dokument

Ekonomisk plan Kungsliljan 20261022
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2026-10-22 10:14:53 CEST (+0200) av Sofia Varberg (SV)
Färdigställt 2026-10-22 17:13:15 CEST (+0200)

BeslutBifall Kungsliljan.pdf
Bilaga 1
3 sidor
Sammanfogad med huvuddokumentet
Bifogad av Sofia Varberg (SV)

Sustend underhållsplan Brf Kungsliljan rev A 260611.pdf
Bilaga 2
54 sidor
Sammanfogad med huvuddokumentet
Bifogad av Sofia Varberg (SV)

Initierare

Sofia Varberg (SV)
JM AB (publ)
sofia.varberg@jm.se

Signerare

Anders Willner (AW)
Brf Kungsliljan
anders.willner@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Anders Harry Willner"
Signerade 2026-10-22 14:38:20 CEST (+0200)

Hans Lindström (HL)
Brf Kungsliljan
halifastighetskonsult@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Lindström"
Signerade 2026-10-22 14:29:08 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557592898980

Anders Harlin (AH)
Brf Kungsliljan
anders.harlin@slb.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS HARLIN"
Signerade 2026-10-22 14:41:57 CEST (+0200)

Johan Widén (JW)
BRFexperterna M&J AB
jw@brfexperten.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN WIDÉN"
Signerade 2026-10-22 15:45:51 CEST (+0200)

Kjell Karlsson (KK)
Delta Advokatbyrå AB
kjell.karlsson@advokatdelta.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KJELL KARLSSON"
Signerade 2026-10-22 17:13:15 CEST (+0200)

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

Boverket

Beslut

Datum	Processnummer	Diarienummer
2024-08-22	3.5.3.4	4790/2024

Sofia Vårberg
sofia.varberg@jm.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Johan Widén, BRFexpertena M&J AB, och Kjell Karlsson, Delta Advokatbyrå AB, som intygsgivare för Brf Kungsliljan, organisationsnummer 769642-5466.

Bakgrund

Brf Kungsliljan har ansökt om godkännande av intygsgivarna Johan Widén och Kjell Karlsson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

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

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

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

Fastställd: dat 30/09/2024

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

Skäl för beslutet

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

I detta ärende har Enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit Handläggare Emelie Linderang.

Joacim Möhlnhoff
Enhetschef

Emelie Linderang
Handläggare

851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket.se

Företagsnamn:	Bostadsrättsföreningen Kungsliljan
Organisationsnummer:	769642-5466
Ärendenummer:	623624/2026

Fler uppgifter till anmälan

Försäkran och underskrift

Jag skriver under anmälan eller ansökan och eventuell försäkran som står i den samt intygar att den eller de bifogade bilagorna stämmer med originalen.

Elektroniskt undertecknad av

Sofia Helena Vårberg
2026-10-23