Registrerades av Bolagsverket
2026-04-01 09:32
R185241/26

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PASSIONSFRUKTEN

Organisationsnummer: 769642-7637
Kommun: Stockholm

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	

Datum enligt digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PASSIONSFRUKTEN

Toni Lahdo Åsa Lennmor Åke Theblin

Dokument-ID 09222115557573880574 Signerat TL, ÅL, ÅT, JW, MW

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Passionsfrukten 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. Föreningens ändamål innefattar även möjlighet till gemensam bilpool. 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.

Enligt föreningens stadgar får för lägenheter nr 31001-41602 i trapphus tre och fyra till medlem endast antagas fysisk person som fyllt 55 år eller den som fyller 55 år senast ett år efter tillträdesdatum.
Undantag medges för entreprenören för de bostadsrätter denne skall förvärva enligt entreprenadkontrakt.

Nybyggnad av två bostadshus innehållande sammanlagt 87 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under Q4 2026 och avslutas under Q1 2027.

Bygglov beviljades 2024-09-26 av Stockholm kommun och har vunnit laga kraft.
Startbesked erhölls 2024-11-20.

I produktion pågår för närvarande stomresning på båda byggnaderna.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under Q2 2026 och avslutas preliminärt under Q1 2027, dock senast i samband med sista inflyttning.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av Seniorgården AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2026-03-27. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån har skett. Byggnaderna beräknas vara färdigställda under 2027.
Köpekontrakt har per 2026-03-27 även tecknats med AB Borätt som ägare av fastigheten Passionsfrukten 2.

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

Föreningen avser även att teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 4 § med denna ekonomiska plan som grund och ta emot förskott med totalt 8 700 000 kronor.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 9 § i bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen tecknar avtal med Handelsbanken 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.

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

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Passionsfrukten 1 och Passionsfrukten 2, Stockholm
Adress:	Bondegatan 81 och Emelies Gata 2-6
Tomtens areal:	ca 2 013 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 6 793 kvm
Biarea enligt tabell:	ca 1 kvm
Lokalarea:	ca 245 kvm
Byggnadernas utformning:	2 bostadshus i 7-10 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	87 st

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Dokument-ID 09222115557573880574 Signerat TL, ÅL, ÅT, JW, MW

Parkering
30 garageplatser varav 14 laddplatser.
1 garageplats med laddning avsedd för bilpool.
Planeras vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokaler
Föreningen har tre lokaler för uthyrning i gatuplan med adress Emilies gata 2 respektive 4B samt Bondegatan 81A.
En lokal för enklare Cafe/Deli och två lokaler för kontorsverksamhet eller liknande.

Servitut
Servitut avseende linspänd belysning, belastar (fastighet).

Exploateringsavtalet medger Stockholms Stad eller den som Stockholms Stad sätter i sitt ställe att på fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Gemensamhetsanläggningar
Föreningens fastigheter deltar i GA:1 avseende sopsugsanläggning för restavfall. Gemensamhetsanläggning GA:1 förvaltas genom samfällighetsförening.
Föreningens fastigheter kommer att delta i GA:2 avseende garage och gård, gemensam med Passionsfrukten 3 och kommer att förvaltas genom delägarförvaltning.
Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.
Andelstalen för GA:1 och GA:2 är ännu inte fastställda.

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 09222115557573880574 Signerat TL, ÅL, ÅT, JW, MW

Gemensamma anordningar och utrymmen
Byggnaderna är anslutna till fjärrvärme
Ledningar för vatten och avlopp samt el
Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum
Fyra hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar
Gemensamhetslokal, övernattningsrum och hobbyrum för seniorboende på Emilies gata
Miljörum för matavfall och källsortering
Porttelefon
Cykelrum, barnvagnsrum, städrum/WC, och rullstolsförråd
Kabel för bredband med telefoni och TV
Varmvatten-/vattenmätare
Elmätare
Solcellsanläggning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på packad sprängbotten
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Fasadtegel på utfackningsvägg, träpanel vid balkonger
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Papp
Trappor:	Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik
Trappräcken:	Trappräcken och handledare i målat stål
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster i trä med aluminiumbeklädd utsida
Balkonger:	Prefabricerade av betong, smidesräcke
Entrépartier:	Trä/aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme
Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Vatten och avlopp
Fastigheten ansluts till det kommunala nätet.

Ventilation
Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer
Lokaler: Eget FTX-aggregat

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 09222115557573880574 Signerat TL, ÅL, ÅT, JW, MW

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat	Målat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har två kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Klädkammare/förråd	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Bad/dusch WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum, vissa lägenheter har kombimaskin Torkställning
WC	Klinker	Målat,	Målat	Sanitetsutrustning

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

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

Lokal	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Cafe/Deli	Betong	Målat	Undertak	Hyresgästanpassas
Kontorsverksamhet	Parkett	Målat	Undertak	Toalett, pentry

Försäkring och garantitid

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring med Trygg Hansa.
Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg av 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 som är antecknade i slutbesiktningsprotokollet.

I enlighet med ABT 06 är ansvarstiden tio år och inleds med en garantitid om fem år, med vissa undantag för vitvaror och invändiga tapet- och målningsarbeten där garantin är två år. Entreprenören ansvarar för att avhjälpa fel enligt vad som anges i ABT 06 kapitel fem, och entreprenadens kontraktshandling i övrigt.

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

Dokument-ID 09222115557573880574 Signerat TL, ÅL, ÅT, JW, MW

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *			909 010 000 kr
varav köpeskilling	350 000 000	kr	
varav entreprenadsumma	559 010 000	kr	

I kontraktssumman ingår stämpelskatt och övriga utgifter vid lagfart för fastighetsförvärv och uttagande av pantbrev samt övriga byggherrekostnader.

Ospecificerat (kassa)	20 000 kr
Beräknad anskaffningskostnad	**909 030 000 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 180212

Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca	278 300 tkr	bostäder, mark ca	199 200 tkr
Taxeringsvärde lokaler, byggnad ca	8 200 tkr	lokaler, mark ca	3 700 tkr
Taxeringsvärde garage byggnad ca	9 700 tkr		

Dokument-ID 09222115557573880574 Signerat TL, ÅL, ÅT, JW, MW

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	Amortering 1) Kr	Kapital-kostnad Kr
Bottenlån	27 250 000	1	3,40%	926 500		926 500
Bottenlån	27 250 000	2	3,60%	981 000		981 000
Bottenlån	27 250 000	3	3,70%	1 008 250		1 008 250
Bottenlån	27 250 000	4	3,70%	1 008 250		1 008 250
Amortering					763 000	763 000
S:a lån	109 000 000			3 924 000	763 000	4 687 000
Insatser	490 800 000					
Upplåtelseavgifter	309 230 000					
S:a finansiering	909 030 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering) **4 687 000**

1) Beräknad låntid 50 år.
Amorteringen är progressiv och beräknas till 821 000 kr år 2 och 879 000 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: 3,60%
Genomsnitt av aktuella räntor per 2026-03-25: 3,39%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 0,21%
(genomsnittsränta, exempel vid en placering med fyra lika stora lån i 1 - 4 år)

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.

Avskrivning enligt redovisningsregel K3 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)
Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt planenlig komponentavskrivning,
20-120 år, för byggnad med: 7 099 tkr
Basen för avskrivningen är en fördelning på byggnad och mark efter ett beräknat taxeringsvärde.
Avskrivningsunderlaget uppgår till ett belopp om 529807 tkr.

Avsättningar			
Föreningens fastighetsunderhåll a)	30 kr/kvm		**211 170**
Driftskostnader b)			
Ekonomisk förvaltning c)		127 000	
Styrelsearvode		45 000	
Sociala avgifter		15 000	
Revisionsarvode		30 000	
Försäkring		40 000	
Vattenavgifter d)		255 000	
Värmeavgifter d)		540 000	
Elavgifter fastighet (exkl hushållsel) d)		460 000	
Elavgifter hushåll, enligt schablon per lgh storlek		332 765	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans) enligt avtal		240 120	
Källsortering enligt offert		100 000	
Teknisk förvaltning installationer c)		313 000	
Städning enligt offert		110 000	
Abonnemang e)		75 000	
Service och besiktningskostnader av hiss f)			
Service övrigt g)		40 000	
Gemensamhetsanläggning GA:1 - avgift sopsug		180 000	
Gemensamhetsanläggning GA:2 - gård och garage h)		110 000	
Uppskattad kostnad för snöröjning samt sandning GA:2 enligt offert		45 000	
Bilpoolsavgift (avtalstid 5 år)		110 000	
Reserv		50 000	
Summa driftskostnader			**3 217 885**
Övriga kostnader			
Fastighetsavgift bostäder i)			
Fastighetsskatt garage		97 000	
Fastighetsskatt uthyrningslokaler		119 000	
			216 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar			**8 332 055**

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 166 844 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 offert/förvaltningsavtal.

d) Kostnaderna inkl. moms har beräknats med hänsyn till att fastigheten är nyproducerad. Taxebundna kostnader såsom vatten och avlopp, värme och el har kalkylerats utifrån aktuella tariffnivåer och beräknad energianvändning. Nedan redovisas beräknade förbrukningssiffror samt enhetspriser för de taxebundna kostnaderna:

Beräknad vattenförbrukning om 6 275 m3 * 21,75 kr enligt Stockholm kommun VA taxa 2026 samt fasta avgifter om ca 118 000 kr år.

Energianvändning för fjärrvärme har beräknats till 325 700 kWh/år med ett genomsnittligt enhetspris om ca 1,10 kr inkl. moms samt en effektavgift på 183 000 kr.

Energianvändning för fastighetsel har beräknats till 201 400 kWh/år med ett genomsnittligt enhetspris om ca 2,30 kr inkl. moms.

e) Abonnemang för föreningens drift; passagesystem, porttelefon, mätningstjänst (IMD), väderprognosstyrning samt digital anslagstavla. För de poster där offert/avtal inte finns har kostnaderna uppskattas med stöd av erfarenhetsvärden från förvaltning av jämförbara nyproducerade bostadshus.

f) Service och besiktningskostnader av hissar under garantitiden bekostas av entreprenören. Kostnaden från år 6 beräknas till 92 000 kr per år.

g) Service av brandlarmssystem (SBA), dörrautomatik och garageport .

h) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen GA:2 från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningarna mot fast ersättning om 110 000 kr per år. Kostnader för eventuell snöröjning samt halkbekämpning tillkommer.

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	6 793	kvm			5 593 826
Årsavgift bredband					240 120
Årsavgift varmvatten *)					166 844
Årsavgift hushållsel *)					332 765
Hyra uthyrningslokaler **)	117	kvm	3 500	kr/kvm och år	409 500
Hyra uthyrningslokaler **)	128	kvm	3 000	kr/kvm och år	384 000
Fastighetsskatt uthyrningslokaler					119 000
Hyra garage	16	st	2 700	kr/plats och mån	518 400
Hyra garage, laddplatser ***)	14	st	3 200	kr/plats och mån	537 600
Intäkt bilpool					30 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER					**8 332 055**

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

Eventuell mervärdesskatt på p-platser i garage kan tillkomma på hyran.

*) 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.

***) ca 50% av projektets garage och p-platser utrustas med 1-fas 16A ladduttag. Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

BRF PASSIONSFRUKTEN

Nr	LÄGENHET Boarea, cirka [1] kvm	Biarea 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	ÅRSAVGIFT BREDBAND [5] kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND per mån	ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband kr	ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband per mån	ÅRSAVGIFT VARMVATTEN [6] kr	ÅRSAVGIFT VARMVATTEN per mån	ÅRSAVGIFT HUSHÅLLSEL [6] kr	ÅRSAVGIFT HUSHÅLLSEL per mån
11001	53		2 RK	M	0,8498%	4 171 000	2 819 000	6 990 000	926 100	47 538	3 962	2 760	230	50 298	4 192	1 324	110	3 055	255
11002	118		4 RK	M	1,5434%	7 575 000	5 415 000	12 990 000	1 682 000	86 335	7 195	2 760	230	89 095	7 425	2 514	210	4 855	405
11101	97		4 RK		1,3382%	6 568 000	4 122 000	10 690 000	1 458 400	74 858	6 238	2 760	230	77 618	6 468	2 514	210	4 855	405
11102	52		2 RK		0,8401%	4 123 000	1 567 000	5 690 000	915 500	46 991	3 916	2 760	230	49 751	4 146	1 324	110	3 055	255
11103	52		2 RK		0,8401%	4 123 000	1 467 000	5 590 000	915 500	46 991	3 916	2 760	230	49 751	4 146	1 324	110	3 055	255
11201	97		4 RK		1,3382%	6 568 000	3 872 000	10 440 000	1 458 400	74 858	6 238	2 760	230	77 618	6 468	2 514	210	4 855	405
11202	52		2 RK		0,8401%	4 123 000	1 517 000	5 640 000	915 500	46 991	3 916	2 760	230	49 751	4 146	1 324	110	3 055	255
11203	52		2 RK		0,8401%	4 123 000	1 417 000	5 540 000	915 500	46 991	3 916	2 760	230	49 751	4 146	1 324	110	3 055	255
11301	97		4 RK		1,3382%	6 568 000	4 322 000	10 890 000	1 458 400	74 858	6 238	2 760	230	77 618	6 468	2 514	210	4 855	405
11302	52		2 RK		0,8401%	4 123 000	1 867 000	5 990 000	915 500	46 991	3 916	2 760	230	49 751	4 146	1 324	110	3 055	255
11303	52		2 RK		0,8401%	4 123 000	1 767 000	5 890 000	915 500	46 991	3 916	2 760	230	49 751	4 146	1 324	110	3 055	255
11401	97		4 RK		1,3382%	6 568 000	4 422 000	10 990 000	1 458 400	74 858	6 238	2 760	230	77 618	6 468	2 514	210	4 855	405
11402	52		2 RK		0,8401%	4 123 000	1 867 000	5 990 000	915 500	46 991	3 916	2 760	230	49 751	4 146	1 324	110	3 055	255
11403	52		2 RK		0,8401%	4 123 000	1 767 000	5 890 000	915 500	46 991	3 916	2 760	230	49 751	4 146	1 324	110	3 055	255
11501	97		4 RK		1,3382%	6 568 000	5 522 000	12 090 000	1 458 400	74 858	6 238	2 760	230	77 618	6 468	2 514	210	4 855	405
11502	52		2 RK		0,8401%	4 123 000	2 367 000	6 490 000	915 500	46 991	3 916	2 760	230	49 751	4 146	1 324	110	3 055	255
11503	52		2 RK		0,8401%	4 123 000	2 267 000	6 390 000	915 500	46 991	3 916	2 760	230	49 751	4 146	1 324	110	3 055	255
11601	82		3 RK		1,1722%	5 753 000	7 237 000	12 990 000	1 277 500	65 569	5 464	2 760	230	68 329	5 694	2 027	169	4 015	335
11602	96		4 RK		1,3284%	6 520 000	6 370 000	12 890 000	1 447 700	74 311	6 193	2 760	230	77 071	6 423	2 514	210	4 855	405
21001	60		2 RK	M	0,9379%	4 603 000	3 187 000	7 790 000	1 022 100	52 462	4 372	2 760	230	55 222	4 602	1 703	142	3 055	255
21002	67		2 RK	M	1,0061%	4 938 000	4 052 000	8 990 000	1 096 400	56 280	4 690	2 760	230	59 040	4 920	1 703	142	3 055	255
21101	107		4 RK		1,4360%	7 048 000	4 642 000	11 690 000	1 565 000	80 329	6 694	2 760	230	83 089	6 924	2 514	210	4 855	405
21102	71		2 RK		1,0452%	5 130 000	2 160 000	7 290 000	1 139 100	58 468	4 872	2 760	230	61 228	5 102	1 703	142	3 055	255
21103	78		3 RK		1,1330%	5 561 000	2 479 000	8 040 000	1 234 700	63 381	5 282	2 760	230	66 141	5 512	2 027	169	4 015	335
21201	107		4 RK		1,4360%	7 048 000	4 392 000	11 440 000	1 565 000	80 329	6 694	2 760	230	83 089	6 924	2 514	210	4 855	405
21202	71		2 RK		1,0452%	5 130 000	2 160 000	7 290 000	1 139 100	58 468	4 872	2 760	230	61 228	5 102	1 703	142	3 055	255
21203	78		3 RK		1,1330%	5 561 000	2 479 000	8 040 000	1 234 700	63 381	5 282	2 760	230	66 141	5 512	2 027	169	4 015	335
21301	107		4 RK		1,4360%	7 048 000	4 942 000	11 990 000	1 565 000	80 329	6 694	2 760	230	83 089	6 924	2 514	210	4 855	405
21302	71		2 RK		1,0452%	5 130 000	2 560 000	7 690 000	1 139 100	58 468	4 872	2 760	230	61 228	5 102	1 703	142	3 055	255
21303	78		3 RK		1,1330%	5 561 000	3 229 000	8 790 000	1 234 700	63 381	5 282	2 760	230	66 141	5 512	2 027	169	4 015	335
21401	107		4 RK		1,4360%	7 048 000	4 942 000	11 990 000	1 565 000	80 329	6 694	2 760	230	83 089	6 924	2 514	210	4 855	405
21402	71		2 RK		1,0452%	5 130 000	2 710 000	7 840 000	1 139 100	58 468	4 872	2 760	230	61 228	5 102	1 703	142	3 055	255
21403	78		3 RK		1,1330%	5 561 000	2 979 000	8 540 000	1 234 700	63 381	5 282	2 760	230	66 141	5 512	2 027	169	4 015	335
21501	107		4 RK		1,4360%	7 048 000	6 042 000	13 090 000	1 565 000	80 329	6 694	2 760	230	83 089	6 924	2 514	210	4 855	405
21502	71		2 RK		1,0452%	5 130 000	3 460 000	8 590 000	1 139 100	58 468	4 872	2 760	230	61 228	5 102	1 703	142	3 055	255
21503	78		3 RK		1,1330%	5 561 000	3 779 000	9 340 000	1 234 700	63 381	5 282	2 760	230	66 141	5 512	2 027	169	4 015	335
21601	93		4 RK		1,2991%	6 376 000	7 614 000	13 990 000	1 415 800	72 670	6 056	2 760	230	75 430	6 286	2 514	210	4 855	405
21602	71		2 RK		1,0452%	5 130 000	3 110 000	8 240 000	1 139 100	58 468	4 872	2 760	230	61 228	5 102	1 703	142	3 055	255
21603	78		3 RK		1,1330%	5 561 000	3 479 000	9 040 000	1 234 700	63 381	5 282	2 760	230	66 141	5 512	2 027	169	4 015	335

Dokument-ID 09222115557573880574 Signerat TL, ÅL, ÅT, JW, MW

LÄGENHETSTABELL

BRF PASSIONSFRUKTEN

LÄGENHET Nr	Boarea, cirka [1] kvm	Biarea 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
21701	71		2 RK		1,0452%	5 130 000	4 060 000	9 190 000	1 139 100	58 468	4 872	2 760	230	61 228	5 102	1 703	142	3 055	255
21702	78		3 RK		1,1330%	5 561 000	4 429 000	9 990 000	1 234 700	63 381	5 282	2 760	230	66 141	5 512	2 027	169	4 015	335
21801	133		5 RK		1,7095%	8 390 000	11 600 000	19 990 000	1 863 000	95 624	7 969	2 760	230	98 384	8 199	3 000	250	5 355	446
21802	144		4 RK		1,7975%	8 822 000	12 168 000	20 990 000	1 958 900	100 548	8 379	2 760	230	103 308	8 609	2 514	210	4 855	405
31001	53		2 RK		0,8820%	4 329 000	1 661 000	5 990 000	961 200	49 339	4 112	2 760	230	52 099	4 342	1 324	110	3 055	255
31101	100		4 RK		1,4291%	7 014 000	3 976 000	10 990 000	1 557 400	79 941	6 662	2 760	230	82 701	6 892	2 514	210	4 855	405
31102	48		2 RK		0,8303%	4 075 000	1 315 000	5 390 000	904 900	46 444	3 870	2 760	230	49 204	4 100	1 324	110	3 055	255
31103	86		3 RK		1,2641%	6 204 000	3 286 000	9 490 000	1 377 600	70 709	5 892	2 760	230	73 469	6 122	2 027	169	4 015	335
31104	59		2 RK		0,9641%	4 732 000	1 758 000	6 490 000	1 050 700	53 932	4 494	2 760	230	56 692	4 724	1 703	142	3 055	255
31201	100		4 RK		1,4291%	7 014 000	3 676 000	10 690 000	1 557 400	79 941	6 662	2 760	230	82 701	6 892	2 514	210	4 855	405
31202	48		2 RK		0,8303%	4 075 000	1 315 000	5 390 000	904 900	46 444	3 870	2 760	230	49 204	4 100	1 324	110	3 055	255
31203	86		3 RK		1,2641%	6 204 000	3 286 000	9 490 000	1 377 600	70 709	5 892	2 760	230	73 469	6 122	2 027	169	4 015	335
31204	59		2 RK		0,9641%	4 732 000	1 758 000	6 490 000	1 050 700	53 932	4 494	2 760	230	56 692	4 724	1 703	142	3 055	255
31301	100		4 RK		1,4291%	7 014 000	4 476 000	11 490 000	1 557 400	79 941	6 662	2 760	230	82 701	6 892	2 514	210	4 855	405
31302	48		2 RK		0,8303%	4 075 000	1 915 000	5 990 000	904 900	46 444	3 870	2 760	230	49 204	4 100	1 324	110	3 055	255
31303	86		3 RK		1,2641%	6 204 000	3 486 000	9 690 000	1 377 600	70 709	5 892	2 760	230	73 469	6 122	2 027	169	4 015	335
31304	59		2 RK		0,9641%	4 732 000	2 258 000	6 990 000	1 050 700	53 932	4 494	2 760	230	56 692	4 724	1 703	142	3 055	255
31401	100		4 RK		1,4291%	7 014 000	4 276 000	11 290 000	1 557 400	79 941	6 662	2 760	230	82 701	6 892	2 514	210	4 855	405
31402	48		2 RK		0,8303%	4 075 000	1 515 000	5 590 000	904 900	46 444	3 870	2 760	230	49 204	4 100	1 324	110	3 055	255
31403	86		3 RK		1,2641%	6 204 000	3 486 000	9 690 000	1 377 600	70 709	5 892	2 760	230	73 469	6 122	2 027	169	4 015	335
31404	59		2 RK		0,9641%	4 732 000	1 958 000	6 690 000	1 050 700	53 932	4 494	2 760	230	56 692	4 724	1 703	142	3 055	255
31501	100		4 RK		1,4291%	7 014 000	4 976 000	11 990 000	1 557 400	79 941	6 662	2 760	230	82 701	6 892	2 514	210	4 855	405
31502	48		2 RK		0,8303%	4 075 000	2 315 000	6 390 000	904 900	46 444	3 870	2 760	230	49 204	4 100	1 324	110	3 055	255
31503	86		3 RK		1,2641%	6 204 000	4 586 000	10 790 000	1 377 600	70 709	5 892	2 760	230	73 469	6 122	2 027	169	4 015	335
31504	59		2 RK		0,9641%	4 732 000	2 658 000	7 390 000	1 050 700	53 932	4 494	2 760	230	56 692	4 724	1 703	142	3 055	255
31601	113		4 RK		1,5640%	7 676 000	9 314 000	16 990 000	1 704 400	87 486	7 291	2 760	230	90 246	7 521	2 514	210	4 855	405
31602	82		3 RK		1,2229%	6 002 000	5 988 000	11 990 000	1 332 700	68 407	5 701	2 760	230	71 167	5 931	2 027	169	4 015	335
31603	71		3 RK		1,1088%	5 442 000	3 748 000	9 190 000	1 208 400	62 024	5 169	2 760	230	64 784	5 399	2 027	169	4 015	335
40901	92	1	3 RK	M	1,3364%	6 559 000	3 131 000	9 690 000	1 456 400	74 755	6 230	2 760	230	77 515	6 460	2 027	169	4 015	335
41001	87		3 RK		1,2749%	6 257 000	1 333 000	7 590 000	1 389 400	71 313	5 943	2 760	230	74 073	6 173	2 027	169	4 015	335
41002	55		2 RK		0,9036%	4 435 000	1 155 000	5 590 000	984 700	50 547	4 212	2 760	230	53 307	4 442	1 324	110	3 055	255
41101	88		3 RK		1,2846%	6 305 000	2 885 000	9 190 000	1 400 000	71 860	5 988	2 760	230	74 620	6 218	2 027	169	4 015	335
41102	88		3 RK		1,2846%	6 305 000	2 985 000	9 290 000	1 400 000	71 860	5 988	2 760	230	74 620	6 218	2 027	169	4 015	335
41103	53		2 RK		0,8820%	4 329 000	1 261 000	5 590 000	961 200	49 339	4 112	2 760	230	52 099	4 342	1 324	110	3 055	255
41201	88		3 RK		1,2846%	6 305 000	2 885 000	9 190 000	1 400 000	71 860	5 988	2 760	230	74 620	6 218	2 027	169	4 015	335
41202	88		3 RK		1,2846%	6 305 000	2 435 000	8 740 000	1 400 000	71 860	5 988	2 760	230	74 620	6 218	2 027	169	4 015	335
41203	53		2 RK		0,8820%	4 329 000	1 261 000	5 590 000	961 200	49 339	4 112	2 760	230	52 099	4 342	1 324	110	3 055	255
41301	88		3 RK		1,2846%	6 305 000	3 085 000	9 390 000	1 400 000	71 860	5 988	2 760	230	74 620	6 218	2 027	169	4 015	335
41302	88		3 RK		1,2846%	6 305 000	3 185 000	9 490 000	1 400 000	71 860	5 988	2 760	230	74 620	6 218	2 027	169	4 015	335
41303	53		2 RK		0,8820%	4 329 000	1 661 000	5 990 000	961 200	49 339	4 112	2 760	230	52 099	4 342	1 324	110	3 055	255

Dokument-ID 09222115557573880574 Signerat TL, ÅL, ÅT, JW, MW

LÄGENHETSTABELL

BRF PASSIONSFRUKTEN

LÄGENHET Nr	Boarea, cirka [1] kvm	Biarea 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	per mån kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND [5] kr	per mån kr	ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband kr	per mån kr	ÅRSAVGIFT VARMVATTEN [6] kr	per mån kr	ÅRSAVGIFT HUSHÅLLSEL [6] kr	per mån kr
41401	88		3 RK		1,2846%	6 305 000	3 185 000	9 490 000	1 400 000	71 860	5 988	2 760	230	74 620	6 218	2 027	169	4 015	335
41402	88		3 RK		1,2846%	6 305 000	2 785 000	9 090 000	1 400 000	71 860	5 988	2 760	230	74 620	6 218	2 027	169	4 015	335
41403	53		2 RK		0,8820%	4 329 000	1 461 000	5 790 000	961 200	49 339	4 112	2 760	230	52 099	4 342	1 324	110	3 055	255
41501	88		3 RK		1,2846%	6 305 000	4 185 000	10 490 000	1 400 000	71 860	5 988	2 760	230	74 620	6 218	2 027	169	4 015	335
41502	88		3 RK		1,2846%	6 305 000	3 685 000	9 990 000	1 400 000	71 860	5 988	2 760	230	74 620	6 218	2 027	169	4 015	335
41503	53		2 RK		0,8820%	4 329 000	2 061 000	6 390 000	961 200	49 339	4 112	2 760	230	52 099	4 342	1 324	110	3 055	255
41601	101		4 RK		1,4399%	7 067 000	8 923 000	15 990 000	1 569 200	80 545	6 712	2 760	230	83 305	6 942	2 514	210	4 855	405
41602	100		3 RK		1,4095%	6 918 000	8 072 000	14 990 000	1 536 100	78 847	6 571	2 760	230	81 607	6 801	2 027	169	4 015	335
Justering					0,0007%				400	13				13					
SUMMA	6 793	1	87		100,0000%	490 800 000	309 230 000	800 030 000	108 980 000	5 593 826		240 120		5 833 946		166 844		332 765	

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.

För trygghetslarm ska respektive bostadsrättshavare teckna enskilda abonnemang.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt. Övriga lägenheter har balkong/er och/eller terrass som är upplåtna med bostadsrätt.
Omfattning framgår av bilaga till upplåtelseavtal och i förekommande fall förhandsavtal.
Alla lägenheter har förråd som är upplåtna med bostadsrätt.

1) Angiven boarea/biarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea/biarea.
Mindre avvikelser i funktion eller boarea/biarea 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. Vid bestämmande av insatsen har beaktats att kostnader för gemensamhetslokal, gästrum och hobbyrum belägna i trapphus fyra fördelas på seniorlägenheterna 31001-41602.
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 09222115557573880574 Signerat TL, ÅL, ÅT, JW, MW

F. EKONOMISK PROGNOS

Antaganden:	
Höjning årsavgifter (enl. insats), 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	3,6%

Taxeringsvärde FFT 2025-2027, tkr		Uppräkning per år	Fastighets-skatt
Bostäder:	477 500	2,0%	
Garage:	9 700	2,0%	1,0%
Uthyrningslokaler:	11 900	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	-3 924	-3 897	-3 867	-3 835	-3 802	-3 766	-3 602	-3 046
Amorteringar	tkr	-763	-821	-879	-936	-994	-1 052	-1 283	-1 862
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-3 218	-3 282	-3 348	-3 415	-3 483	-3 645	-3 945	-4 808
Fastighetsskatt garage	tkr	-97	-99	-101	-103	-105	-107	-116	-141
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	tkr	-119	-121	-124	-126	-129	-131	-142	-173
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-226
Summa utbetalningar	**tkr**	**-8 121**	**-8 220**	**-8 319**	**-8 415**	**-8 513**	**-8 701**	**-9 088**	**-10 256**
INBETALNINGAR									
Årsavgifter	tkr	5 594	5 706	5 820	5 936	6 055	6 176	6 686	8 152
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr	740	755	770	785	801	817	884	1 078
Övriga intäkter	tkr	1 999	2 039	2 080	2 122	2 164	2 207	2 389	2 914
Summa inbetalningar	**tkr**	**8 333**	**8 500**	**8 670**	**8 843**	**9 020**	**9 200**	**9 959**	**12 144**
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	**tkr**	**212**	**280**	**351**	**428**	**507**	**499**	**871**	**1 888**
Årsavgift genomsnitt (kr/kvm BOA)		932	951	970	989	1 009	1 029	1 114	1 359
inklusive bredband, varmvatten och hushållsel									
FÖRENINGENS KASSA									
Ingående saldo år 1	tkr	20							
Årets kassaflöde	tkr	212	280	351	428	507	499	871	1 888
Ack kassabehållning	**tkr**	**232**	**512**	**863**	**1 291**	**1 798**	**2 297**	**5 200**	**19 277**
varav ack.avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	211	422	633	844	1 055	1 266	2 110	4 220
AVSKRIVNING									
Byggnad	tkr	-7 099	-7 099	-7 099	-7 099	-7 099	-7 099	-7 099	-7 099

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**	**-6 335**	**-6 209**	**-6 080**	**-5 946**	**-5 809**	**-5 759**	**-5 156**	**-3 560**

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

*) Driftskostnader år 6 har ökats med kostnader för service och besiktning av 4 hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

G. KÄNSLIGHETSANALYS

	År :	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	tkr	6 334	6 461	6 590	6 721	6 856	6 993	7 570	9 230

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

Antaganden	
Prognosens antagna räntenivå	3,60%
Prognosens antagna inflationsnivå	2,00%

	Ränta	Inflation	År :	1	2	3	4	5	6	10	20
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA	3,60%	2,00%		932	951	970	989	1 009	1 029	1 114	1 359
Prognosens antagna inflationsnivå och											
antagen räntenivå + 1%	4,60%	2,00%		1 093	1 110	1 128	1 146	1 165	1 183	1 262	1 483
antagen räntenivå + 2%	5,60%	2,00%		1 253	1 270	1 286	1 303	1 320	1 337	1 409	1 608
antagen räntenivå - 1%	2,60%	2,00%		772	792	812	833	854	875	967	1 234
Prognosens antagna räntenivå och											
Antagen inflationsnivå + 1%	3,60%	3,0%		932	957	982	1 008	1 035	1 062	1 181	1 545
Antagen inflationsnivå + 2%	3,60%	4,0%		932	963	995	1 027	1 062	1 097	1 252	1 767
Antagen inflationsnivå - 1%	3,60%	1,0%		932	945	958	971	984	998	1 053	1 202

Dokument-ID 09222115557573880574 Signerat TL, ÅL, ÅT, JW, MW

H. NYCKELTAL

Nyckeltal (snitt) år 1

Anskaffningsvärde per kvm upplåten med bostadsrätt	133 819	kr/kvm BOA
Insats och upplåtelseavgift	117 773	kr/kvm BOA
Årsavgift exkl bredband, varmvatten och hushållsel	823	kr/kvm BOA
Årsavgifter/totala intäkter	76%	
Lån per total intäktarea	15 487	kr/kvm BOA och LOA
Belåningsgrad*	12%	
Sparande**	139	kr/kvm BOA och LOA
Energikostnad	226	kr/kvm BOA och LOA
Driftskostnad	457	kr/kvm BOA och LOA
Förbrukningsavgift som debiteras * separat** (bredband, varmvatten och hushållsel)	109	kr/kvm BOA
Övriga intäkter	284	kr/kvm BOA och LOA
Kassaflöde	30	kr/kvm BOA och LOA
Avskrivning	1 009	kr/kvm BOA och LOA
Fondavsättning	30	kr/kvm BOA och LOA
Amortering****	310	kr/kvm BOA och LOA
Fondavsättning och amortering******	340	kr/kvm BOA och LOA
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)	140	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 = lokalarea hyresrätt

Dokument-ID 09222115557573880574 Signerat TL, ÅL, ÅT, JW, MW

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för Brf Passionsfrukten, org. nr:769642-7637.

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.

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.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, 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

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

Marie-Ann Widén
Jur kand.
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg för Brf Passionsfrukten

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Avser	**Part/myndighet**	**Datum**
Stadgar	Bolagsverket	2026-02-26
Registreringsbevis	Bolagsverket	2026-02-26
Totalentreprenadkontrakt med bilagor	Seniorgården	2026-03-27
Köpekontrakt	Borätt	2026-03-27
Köpekontrakt	Seniorgården	2026-03-27
Kreditoffert	Handelsbanken	2026-03-02
Indikativa räntor	Handelsbanken	2026-03-25
Amorteringsplan	-	2026-03-27
Avskrivningsplan (K3)	-	odaterad
Utdrag från fastighetsregistret	Lantmäteriet	2026-03-03
Beräkning av taxeringsvärde	Skatteverket	2026-03-06
Bygglovsbeslut	Stockholms stad	2024-09-26
Startbesked	Stockholms stad	2024-11-20
Styrelseansvarsförsäkring 251201-261130	TryggHansa	2025-09-25
Fullgörandeförsäkring Entreprenadtid	Gar-Bo	2026-03-23
Allrisk Ansvarsförsäkring 2026	Gar-Bo	2025-12-19
Information från kontrollansvarig	Anders Isaksson	2026-03-10
Exploateringsavtal	Stockholms kommun och Borätt	2018-03-14
Exploateringsavtal	Stockholms kommun och Seniorgården	2018-03-14
Exploateringsavtal, tilläggsavtal 12	Stockholms kommun och Borätt	2024-11-07
Exploateringsavtal, tilläggsavtal 12	Stockholms kommun och Seniorgården	2024-11-07
Underlag driftskostnader:		
Förvaltningsavtal, ekonomi (utdrag)	JM@home	2024-12-19
Förvaltningsavtal, teknik (utdrag)	JM@home	2026-03-02
Avtal bredband (utdrag)	Telia	2025-09-23
Offert väderprognosstyrning (utdrag)	Kiona	odaterad
Avtal mättjänst	Infometric	2026
Offert trappstädning	Keabgruppen	2026-03-03
Offert returinsamling	Prezero	2026-03-03
Avtal fordonspool, 5 år	Our Green Car	2026-01-15
Beräkning GA sopsug	Referens genom annan BRF	2026-03-03
Offert snöröjning GA med uppskattad frekvens	Nitex	2026-02-27
Uppskattad elkostnad	Projektledare Per-Arne Jonsson, JM	2026-03-05
Uppskattad värmekostnad	Projektledare Per-Arne Jonsson, JM	2026-03-05
Uppskattad vattenkostnad	Projektledare Per-Arne Jonsson, JM	2026-03-05

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573880574

Dokument

Ekonomisk plan Passionsfrukten 260327
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2026-03-27 12:14:04 CET (+0100) av Sofia Varberg (SV)
Färdigställt 2026-03-27 15:22:11 CET (+0100)

Underhållsplan Brf Passionsfrukten.pdf
Bilaga 1
27 sidor
Sammanfogad med huvuddokumentet
Bifogad av Sofia Varberg (SV)

Initierare

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

Signerare

Toni Lahdo (TL)
Brf Passionsfrukten
toni@externstyrelse.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni Lahdo"
Signerade 2026-03-27 12:49:36 CET (+0100)

Åsa Lennmor (ÅL)
Brf Passionsfrukten
asa.lennmor@fylgia.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA LENNMOR"
Signerade 2026-03-27 13:02:47 CET (+0100)

Åke Theblin (ÅT)
Brf Passionsfrukten
ake@theblinconsulting.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Åke Theblin"
Signerade 2026-03-27 12:51:32 CET (+0100)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN WIDÉN"
Signerade 2026-03-27 15:22:11 CET (+0100)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573880574

Marie-Ann Widén (MW)
BRFexperterna M&J AB
mw@brfexperten.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Marie-Ann Widén"
Signerade 2026-03-27 15:17:00 CET (+0100)

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

Förutsättningar

Objekt- och byggnadsförteckning

Underhållsprognos, 50 år

Sammandrag
Per byggdel

Besiktningsrapport

Mängdförteckning

Övrigt

FÖRUTSÄTTNINGAR PRISER

Observera att priserna i underhållsplanen anger *bruttopriser.*

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

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

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

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

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

Göteborg 2026-02-26

Momentum

BYGGNADSFÖRTECKNING

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

Förklaringar:

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

UNDERHÅLLSPROGNOS 50 ÅR

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

- Sammandrag för hela objektet.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. **Kr/år/UBA**
   Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (50 år)
   I det här fallet **140,00** Kr/år/UBA.

2. **Evig kostn./år/UBA**
   Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)
   Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.
   I det här fallet **258,00** Kr/år/UBA

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

Kostnaderna för underhållet redovisas per år i 1000-tal kronor

Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 5-årsperioder t ex 26-30 avser kostnaderna för underhåll under åren 2026, 2027, 2028, 2029 och 2030.

Kostnadsläge	Beräkningsunderlagets prisläge
2502	2025-02

UNDERHÅLLSPROGNOS – 50 år PER BYGGDEL

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

Beträffande kostnader fördelade per åtgärd, hänvisas till besiktningsrapporten.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. **Kronor/år/UBA**
   Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (50 år)
   I det här fallet **140,00** Kr/år/UBA.

2. **Evig kostn./år/UBA**
   Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)
   Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.
   I detta fall **258,00** Kr/år/UBA.

Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 5-årsperioder t ex 26-30 avser kostnaderna för underhåll under åren 2026, 2027, 2028, 2029 och 2030.

Kostnadsläge	Beräkningsunderlagets prisläge
2502	2025-02

BESIKTNINGSRAPPORT

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

Här kan man utläsa, mängder på de olika åtgärderna avgivna i st., m., Kkr. eller m^2. Vidare kan man se tidsuppgifter när underhåll skall göras, med vilka intervall och när det senast utfördes. Dessutom framgår kostnaden för åtgärderna.

Sortering är gjord enligt underhållsplanens struktur.

Förklaringar:

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

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

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

MÄNGDFÖRTECKNING

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

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

Förklaringar:

Åtgärd (t ex 12111): Åtgärdskoden för den specifika åtgärden.

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

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

Byggnad, lista bostäder

Urval: Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 101

Byggnad		Byggn. år/Ombyggn. år	BOA	LOA	UBA	Antal lgh.	Antal lokaler
Företag							
37 - JM Ramavtal							
Förvaltningsenhet							
101 BRF PASSIONSFRUKTEN							
01	Hus 1						
02	Hus 2						
03	Gårdshus						
GARAGE							
Summa:							

Dokument-ID 09222115557573880574 Bilaga 1

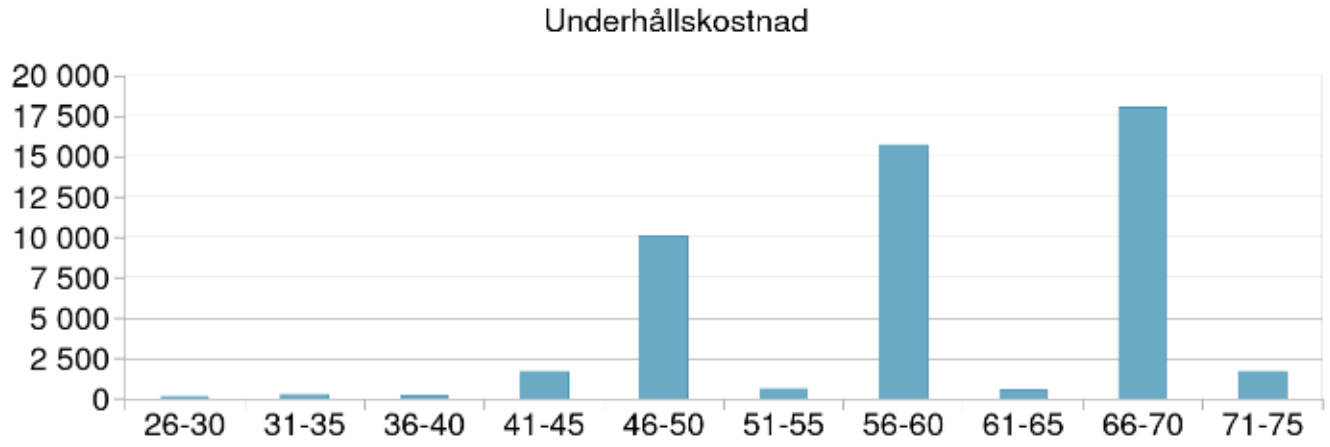
Underhållsprognos 50 år - Sammandrag

Urval:
Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper.Hämta utförandeår/intervall från lika med Nästa utförandeår/intervall
Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Egenskaper.Källa för planerat underhåll lika med Planerat underhåll
Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 101

Startår: 2026
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering: Sammandrag
Kostnadsfaktor 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Förvaltningsenhet	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
Företag												
37 - JM Ramavtal												
101 BRF PASSIONSFRUKTEN	183	295	232	1 729	10 103	626	15 742	566	18 044	1 729	140	258



Underhållsprognos 50 år - Per byggdel

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper.Hämta utförandeår/intervall från lika med Nästa utförandeår/intervall
Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Egenskaper.Källa för planerat underhåll lika med Planerat underhåll
Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 101

Startår: 2026
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering:
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Byggdel	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
Företag												
37 - JM Ramavtal												
Förvaltningsenhet												
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN												
1 Mark												
12 Hårdgjorda ytor	12	23	12	39	23	12	39	295	12	39	1	2
14 Ledningar, mark				156			156			156	1	1
16 Markkompletteringar				155	217		155		217	155	3	3
2 Utvändigt												
21 Fasader					2 631				3 949		19	28
22 Fasadkompletteringar				6	459		867		459	6	5	7
23 Balkonger/skärmtak					170		74		3 728		11	14
24 Fönster							1 593				5	51
25 Dörrar entreparti/portar			8		18		1 273		18		4	6
26 Yttertak							38				0	3
27 Enheter på tak						376					1	4
29 Utvändigt övrigt					1 578				1 578		9	11
3 Invändigt												
30 Invändigt					1 719		13		1 719		10	12
31 Golv				185	97		206		97	185	2	7

Underhållsprognos 50 år - Per byggdel

Startår: 2026
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering:
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Byggdel	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
35 Dörrar invändigt						50					0	0
5 VVS												
52 Vatten och avlopp				40	4		76		4	40	0	12
56 Värmeanläggningar				156	1 672		156		4 831	156	20	25
57 Luftbehandling	83	165	83	253	1 009	83	1 697	165	927	253	13	18
6 El												
60 El					278		2 188		278		8	12
62 Kraft				45			280			45	1	2
63 Belysning							949				3	4
64 Tele					80				80		0	1
69 El övrigt	89	107	129	107	148	107	129	107	148	107	3	3
7 Transportanordningar												
71 Hissar							5 262				15	25
8 Styr och övervakning												
83 Styrsystem				588			588			588	5	6
Summa:	**183**	**295**	**232**	**1 729**	**10 103**	**626**	**15 742**	**566**	**18 044**	**1 729**	**140**	**258**

Besiktningsrapport

Urval: Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper.Hämta utförandeår/intervall från lika med Nästa utförandeår/intervall
Egenskaper.Källa för planerat underhåll lika med Planerat underhåll
Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 101

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Företag						
37 - JM Ramavtal						
Förvaltningsenhet						
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN	-					
Markyta:	**MARK -**					
12241	Stenmjölsytor, omläggning, maskinläggning <50 m2 SM1	115,0m²	2029	3	2026	11 644
12347	Betongplattor, byte hela ytan P3	84,0m²	2061	35	2026	72 576
12347	Betongplattor, byte hela ytan P2 Lgh	72,0m²	2061	35	2026	62 208
12347	Betongplattor, byte hela ytan P1 Gångar	158,0m²	2061	35	2026	136 512
16441	Belysningspollare, stålstolpe inklusive armatur	20,0 st	2046	20	2026	216 540
16511	Sittmöbler, byte soffa Avser U1	11,0 st	2041	15	2026	118 355
16512	Sittmöbler, byte bord Avser U2	4,0 st	2041	15	2026	36 450
System:	**35 - LÅS**					
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st Entréer	4,0 st	2051	25	2026	5 508
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st Övriga gemensamma lås	31,0 st	2051	25	2026	42 687
64711	Kodsystem, byte kodlås, tablå	8,0 st	2046	20	2026	28 836
64712	Kodsystem, byte kodcentral, < 4 lås	3,0 st	2046	20	2026	38 718
System:	**52 - STAMMAR**					
52502	Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum 30% av kostnaden.	87,0 st	2086	60	2026	4 873 705
System:	**56 - VÄRME**					
14414	Brunnar, byte fettavskiljare FA1	1,0 st	2041	15	2026	156 452
52212	Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2" VV01-CP1	1,0 st	2041	15	2026	12 569
52214	Cirkulationspump, vatten, byte 0.40 kW / DN40 KV01-CP1	1,0 st	2041	15	2026	27 216
56251	Värmeväxlare, byte < 150 kW VV01-VVX2 112,5 kW	1,0 st	2046	20	2026	65 772
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW VV01-VVX1 175 kW	1,0 st	2046	20	2026	142 452
56253	Värmeväxlare, byte 400-1000 kW VS01-VVX1 440 kW	1,0 st	2046	20	2026	239 382
56265	Ackumulatortank, byte 1 200 liter VS01-ACK1	1,0 st	2046	20	2026	143 937
56266	Ackumulatortank, byte 2 500 liter VS03-ACK1:3	1,0 st	2046	20	2026	229 946
56266	Ackumulatortank, byte 2 500 liter VS03-ACK1:2	1,0 st	2046	20	2026	229 946
56266	Ackumulatortank, byte 2 500 liter VS03-ACK1:1	1,0 st	2046	20	2026	229 946
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VS01-SV21	1,0 st	2041	15	2026	6 777
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VS01-SV31	1,0 st	2041	15	2026	6 777
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VV01-SV21	1,0 st	2041	15	2026	6 777

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet						
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN	-					
56363	Motoriserad ventil, värme, byte DN 65 VS03-SV31 DN50	1,0 st	2041	15	2026	13 230
56371	Shuntgrupp, byte DN 20/25 LB05-SHG1	1,0 st	2046	20	2026	27 351
56371	Shuntgrupp, byte DN 20/25 LB06-SHG1	1,0 st	2046	20	2026	27 351
56371	Shuntgrupp, byte DN 20/25 LB07-SHG1	1,0 st	2046	20	2026	27 351
56381	Cirkulationspump, värme, byte < 0.2 kW / DN 32 VV01-CP1	1,0 st	2041	15	2026	12 555
56382	Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS03-CP1	1,0 st	2041	15	2026	36 585
56382	Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS03-CP2	1,0 st	2041	15	2026	36 585
56382	Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS01-CP1	1,0 st	2041	15	2026	36 585
56872	Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter VS01-EXP	1,0 st	2066	40	2026	8 640
56872	Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter VS01-EXP/AVG1	1,0 st	2066	40	2026	8 640
System:	**57 - VENT**					
56852	Luftvärmare, vattenburen, byte 60x60 cm TF51 – ELV (Kanalvärmare för tilluft, Garage, Trh 1, Plan 09)	1,0 st	2046	20	2026	19 224
56852	Luftvärmare, vattenburen, byte 60x60 cm TF52 – ELV (Kanalvärmare för tilluft, Garage, Trh 4, Plan 09)	1,0 st	2046	20	2026	19 224
57222	Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m3/s med rot vvx FA01	1,0 st	2056	30	2026	360 963
57222	Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m3/s med rot vvx FA02	1,0 st	2056	30	2026	360 963
57222	Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m3/s med rot vvx FA03	1,0 st	2056	30	2026	360 963
57222	Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m3/s med rot vvx FA04	1,0 st	2056	30	2026	360 963
57251	Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LB08 Etage lgh	1,0 st	2046	20	2026	40 838
57251	Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LB09 Etage lgh	1,0 st	2046	20	2026	40 838
57251	Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LB01	1,0 st	2046	20	2026	40 838
57251	Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LB04	1,0 st	2046	20	2026	40 838
57251	Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LB02	1,0 st	2046	20	2026	40 838
57251	Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LB03	1,0 st	2046	20	2026	40 838
57253	Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 150 l/s LB07	1,0 st	2046	20	2026	62 681
57262	Rumsplacerat aggregat, byte, aggregat < 300 l/s LB05	1,0 st	2046	20	2026	168 818
57262	Rumsplacerat aggregat, byte, aggregat < 300 l/s LB06	1,0 st	2046	20	2026	168 818
57273	Takfläktar, byte Ø 700 mm, 0.5 m3/s FF06 (Frånluft från fettavskiljare TRH2)	1,0 st	2041	15	2026	18 306
57274	Takfläktar, byte Ø 800 mm, 1 m3/s FF05 (Frånluft från miljörum TRH2)	1,0 st	2041	15	2026	23 328
57274	Takfläktar, byte Ø 800 mm, 1 m3/s FF09 (Frånluft från miljörum TRH3)	1,0 st	2041	15	2026	23 328
57274	Takfläktar, byte Ø 800 mm, 1 m3/s FF04 (Frånluft från miljörum TRH1)	1,0 st	2041	15	2026	23 328
57276	Takfläktar, byte Ø 1195 mm, 2.5 m3/s FF07 (Frånluft från Lokal Trh 2)	1,0 st	2046	20	2026	54 270
57831	Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm FF01 (frånluft från undercentral)	1,0 st	2046	20	2026	5 292
57831	Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm FF03 (Frånluft från Elrum el-c, Trh 1)	1,0 st	2046	20	2026	5 292

Besiktningsrapport

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet						
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN	-					
57831	Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm	1,0 st	2046	20	2026	5 292
	FF02 (frånluft från Elrum el/tele, Trh 1)					
57831	Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm	1,0 st	2046	20	2026	5 292
	FF08 (Frånluft från Elrum el/tele, Trh 4)					
57834	Kanalfläkt, byte Ø 500 mm	1,0 st	2046	20	2026	41 121
	TF51 (Tilluft till Garage, Trh 1, Plan 09)					
57834	Kanalfläkt, byte Ø 500 mm	1,0 st	2046	20	2026	41 121
	TF52 (Tilluft till Garage, Trh 4, Plan 09)					
57834	Kanalfläkt, byte Ø 500 mm	1,0 st	2046	20	2026	41 121
	FF50(Frånluft från Garage)					
System:	**62 - SOLCELLER**					
62853	Solcellsanläggning, Solceller 360W	54,0 st	2056	30	2026	234 738
62856	Solcellsanläggning, Växelriktare 25 kW	1,0 st	2041	15	2026	44 888
System:	**69 - BESIKTNING**					
57014	OVK- besiktning, FT/FTX-system, lägenheter	6.793,0m²	2029	3	2026	82 535
69100	Besiktningar	13,0Kk	2027	1	2026	17 550
	Hissbesiktning, 4 hissar					
69123	Brandsäkerhetsbesiktning, 5 000-10 000 m2	1,0 st	2030	4	2026	18 968
69132	Energideklarationer, energidek. bost. 5 000-10 000	1,0 st	2036	10	2026	22 748
System:	**71 - HISSAR**					
71013	Hissar komplett, byte linhiss	4,0 st	2056	30	2026	5 262 354
System:	**83 - STYRSYSTEM**					
83222	Styr- o reglerenhet datorisera, byte vattenb. värme, stor fast	1,0 st	2041	15	2026	285 525
83224	Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling <3 funkt.	1,0 st	2041	15	2026	302 130
System:	**RADIATORER -**					
56812	Radiatorer, byte panelradiator 1200 W	412,0 st	2066	40	2026	3 142 530
56833	Termostatventiler, byte känselkropp	412,0 st	2046	20	2026	233 604
56834	Termostatventiler, injustering, radiatorventil	412,0 st	2046	20	2026	36 153

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	*Byggnad*					
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN	*01 - Hus 1*					
Byggnadsdel:	**F1 - Fasad mot söder**					
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	8,0m²	2046	20	2026	10 368
	Ribbor entré					
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	714,0m²	2066	20	2026	279 531
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	714,0m²	2046	20	2026	318 087
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	714,0m²	2046	20	2026	137 838
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	39,0 m	2041	15	2026	1 158
	Faktor 0,05 för 5%					
22211	Stuprör, byte galv/lack	108,0 m	2056	30	2026	231 822
23212	Balkongplatta betong, lagning ovansida	112,0m²	2066	40	2026	139 104
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	60,0m²	2066	40	2026	102 060
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	60,0m²	2046	20	2026	16 443
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	73,0 m	2066	40	2026	190 202
23523	Balkongskärmar trä, lagning 100 %	8,0m²	2056	30	2026	11 448
	Thermowood					
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	7,0 st	2056	50	2026	17 672
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	7,0 st	2076	50	2026	143 640
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	55,0 st	2056	50	2026	212 355
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	55,0 st	2076	50	2026	1 677 308
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	15,0 st	2056	50	2026	70 673
24342	Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	15,0 st	2076	50	2026	649 013
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	18,0 st	2056	50	2026	61 965
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	18,0 st	2076	50	2026	514 431
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	37,0 st	2076	50	2026	564 935
	Lokaler och lgh					
25131	Dörrar stål, komplett byte	3,0 st	2056	30	2026	43 295
	Cykel och miljö					
25136	Dörrar stål, 2 ggr strykning utsida	3,0 st	2036	10	2026	3 929
	Cykel och miljö					
25711	Entréparti trä, komplett byte ca 4.5 m2	2,0 st	2056	30	2026	150 903
29114	Fasadställningar, målarställning	1.070,0m²	2046	20	2026	317 790
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	17,0 st	2056	30	2026	136 782
Byggnadsdel:	**F2 - Fasad mot väster**					
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	20,0m²	2046	20	2026	25 920
	Terass					
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	232,0m²	2066	20	2026	90 828
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	232,0m²	2046	20	2026	103 356
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	232,0m²	2046	20	2026	44 788
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	14,0 m	2041	15	2026	416
	Faktor 0,05 för 5%					
22211	Stuprör, byte galv/lack	26,0 m	2056	30	2026	55 809
22712	Markiser väv, byte	88,0 m	2046	20	2026	458 568
23212	Balkongplatta betong, lagning ovansida	96,0m²	2066	40	2026	119 232
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	64,0m²	2066	40	2026	108 864
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	64,0m²	2046	20	2026	17 539
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	93,0 m	2066	40	2026	242 312
23523	Balkongskärmar trä, lagning 100 %	4,0m²	2056	30	2026	5 724
	Thermowood					
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	24,0 st	2056	50	2026	60 588
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	24,0 st	2076	50	2026	492 480
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	16,0 st	2076	50	2026	487 944
	Fasta					
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	16,0 st	2056	50	2026	55 080
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	16,0 st	2076	50	2026	457 272
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	3,0 st	2076	50	2026	45 806
	Lokaler bv					
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	2,0 st	2056	30	2026	82 215
25441	Dubbeldörr alum. med glasruta, komplett byte	2,0 st	2056	30	2026	260 010
	Skjutdörrar terass					
25443	Dubbeldörr alum. med glasruta, justering	2,0 st	2046	20	2026	5 130
	Skjutdörrar terass					
29114	Fasadställningar, målarställning	465,0m²	2046	20	2026	138 105
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	19,0 st	2056	30	2026	152 874

Besiktningsrapport

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	*Byggnad*					
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN	*01 - Hus 1*					
Byggnadsdel:	**F3 - Fasad mot norr**					
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	112,0m²	2046	20	2026	145 152
	Balkonger					
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	620,0m²	2066	20	2026	242 730
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	620,0m²	2046	20	2026	276 210
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	620,0m²	2046	20	2026	119 691
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	24,0 m	2041	15	2026	713
	Faktor 0,05 för 5%					
22211	Stuprör, byte galv/lack	68,0 m	2056	30	2026	145 962
23131	Skärmtak plåt, byte	3,0m²	2046	20	2026	8 586
23212	Balkongplatta betong, lagning ovansida	126,0m²	2066	40	2026	156 492
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	126,0m²	2066	40	2026	214 326
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	126,0m²	2046	20	2026	34 530
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	136,0 m	2066	40	2026	354 348
23523	Balkongskärmar trä, lagning 100 %	20,0m²	2056	30	2026	28 620
	Thermowood gård					
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	12,0 st	2056	50	2026	30 294
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	12,0 st	2076	50	2026	246 240
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	39,0 st	2056	50	2026	150 579
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	44,0 st	2076	50	2026	1 341 846
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	15,0 st	2056	50	2026	70 673
24342	Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	15,0 st	2076	50	2026	649 013
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	22,0 st	2056	50	2026	75 735
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	22,0 st	2076	50	2026	628 749
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	26,0m²	2076	50	2026	240 435
	Lgh bv					
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	2,0 st	2056	30	2026	164 430
29114	Fasadställningar, målarställning	980,0m²	2046	20	2026	291 060
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	21,0 st	2056	30	2026	168 966
Byggnadsdel:	**F4 - Fasad mot öster**					
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	296,0m²	2066	20	2026	115 884
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	296,0m²	2046	20	2026	131 868
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	296,0m²	2046	20	2026	57 143
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	15,0 m	2041	15	2026	446
	Faktor 0,05 för 5%					
22211	Stuprör, byte galv/lack	8,0 m	2056	30	2026	17 172
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	2,0 st	2056	50	2026	7 722
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	2,0 st	2076	50	2026	60 993
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	2,0 st	2076	50	2026	30 537
29114	Fasadställningar, målarställning	310,0m²	2046	20	2026	92 070
Byggnadsdel:	**TAK - Yttertak**					
26321	Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500	490,0m²	2076	50	2026	310 905
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	490,0m²	2076	50	2026	211 680
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm	5,0 st	2051	25	2026	51 840
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2	4,0 st	2051	25	2026	121 014
Våning/TRH						
TRH1 - Trapphus 1						
Rum:	**002 - Förråd** **NTA:** **113,00** m²					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	113,0m²	2046	20	2026	74 750
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	113,0m²	2046	20	2026	8 848
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	113,0m²	2056	30	2026	131 193
Rum:	**003 - Korridor** **NTA:** **19,00** m²					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	19,0m²	2046	20	2026	12 569
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	19,0m²	2046	20	2026	1 488
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	19,0m²	2056	30	2026	22 059
Rum:	**004 - El/Tele** **NTA:** **15,00** m²					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	15,0m²	2046	20	2026	9 923
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	15,0m²	2046	20	2026	1 175
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	15,0m²	2056	30	2026	17 415

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd			Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		*Byggnad*					
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN		*01 - Hus 1*					
Våning/TRH							
TRH1 - Trapphus 1							
Rum:	**006 - Förråd**	**NTA: 45,00 m²**					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		45,0m²	2046	20	2026	29 768
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		45,0m²	2046	20	2026	3 524
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		45,0m²	2056	30	2026	52 245
Rum:	**007 - Förråd**	**NTA: 21,00 m²**					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		21,0m²	2046	20	2026	13 892
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		21,0m²	2046	20	2026	1 644
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		21,0m²	2056	30	2026	24 381
Rum:	**008 - Sluss**	**NTA: 4,50 m²**					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		4,5m²	2046	20	2026	2 977
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		4,5m²	2046	20	2026	352
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		4,5m²	2056	30	2026	5 225
Rum:	**009 - El-C**	**NTA: 8,00 m²**					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		8,0m²	2046	20	2026	5 292
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		8,0m²	2046	20	2026	626
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		8,0m²	2056	30	2026	9 288
Rum:	**101 - Entré TRH**	**NTA: 13,00 m²**					
30575	Korridor centrum, helmålning		13,0m²	2046	20	2026	9 828
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		13,0m²	2076	50	2026	41 243
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		13,0m²	2056	30	2026	14 918
Rum:	**102 - Entré gård**	**NTA: 14,00 m²**					
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning		14,0m²	2046	20	2026	19 845
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		10,0m²	2076	50	2026	31 725
31842	Trappor av cementmosaik, slipning		4,0m²	2076	50	2026	5 940
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		14,0m²	2056	30	2026	28 161
Rum:	**108 - BV/RS-rum**	**NTA: 12,00 m²**					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		12,0m²	2046	20	2026	7 938
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		12,0m²	2046	20	2026	940
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		12,0m²	2056	30	2026	13 932
Rum:	**110 - Miljörum Lokal**	**NTA: 8,50 m²**					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		8,5m²	2046	20	2026	3 557
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		8,5m²	2046	20	2026	666
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		8,5m²	2056	30	2026	6 656
Rum:	**111 - Miljörum**	**NTA: 24,00 m²**					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		24,0m²	2046	20	2026	10 044
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		24,0m²	2046	20	2026	1 879
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		24,0m²	2056	30	2026	18 792
Rum:	**TR1 - Trapphus 1**	**NTA: 94,00 m²**					
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning		94,0m²	2046	20	2026	133 245
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		66,0m²	2076	50	2026	209 385
31842	Trappor av cementmosaik, slipning		28,0m²	2076	50	2026	41 580
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		94,0m²	2056	30	2026	189 081
Våning/TRH							
TRH2 - Trapphus 2							
Rum:	**010 - WC/Städ**	**NTA: 5,00 m²**					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		5,0m²	2056	30	2026	3 308
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		5,0m²	2046	20	2026	392
52831	WC-stolar, byte vit		1,0 st	2056	30	2026	7 385
52851	Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm		1,0 st	2056	30	2026	9 747
52885	Blandare, byte spolblandare		1,0 st	2056	30	2026	5 063
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		5,0m²	2056	30	2026	5 805

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd			Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		*Byggnad*					
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN		*01 - Hus 1*					
Våning/TRH							
TRH2 - Trapphus 2							
Rum:	**011 - Förråd**	**NTA: 45,00** m²					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		45,0m²	2046	20	2026	29 768
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		45,0m²	2046	20	2026	3 524
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		45,0m²	2056	30	2026	52 245
Rum:	**012 - Fläktrum + UC**	**NTA: 75,00** m²					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		75,0m²	2046	20	2026	31 388
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		75,0m²	2046	20	2026	5 873
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		75,0m²	2056	30	2026	58 725
Rum:	**013 - Förråd**	**NTA: 13,00** m²					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		13,0m²	2046	20	2026	8 600
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		13,0m²	2046	20	2026	1 018
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		13,0m²	2056	30	2026	15 093
Rum:	**201 - Entré TRH 2**	**NTA: 15,00** m²					
30575	Korridor centrum, helmålning		15,0m²	2046	20	2026	11 340
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		15,0m²	2076	50	2026	47 588
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		15,0m²	2056	30	2026	17 213
Rum:	**202 - Entré gård**	**NTA: 15,00** m²					
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning		15,0m²	2046	20	2026	21 263
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		11,0m²	2076	50	2026	34 898
31842	Trappor av cementmosaik, slipning		4,0m²	2076	50	2026	5 940
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		15,0m²	2056	30	2026	30 173
Rum:	**207 - Miljörum Lokal**	**NTA: 6,20** m²					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		6,2m²	2046	20	2026	2 595
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		6,2m²	2046	20	2026	485
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		6,2m²	2056	30	2026	4 855
Rum:	**208 - BV/RS/Cykel-rum**	**NTA: 24,00** m²					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		24,0m²	2046	20	2026	15 876
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		24,0m²	2046	20	2026	1 879
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		24,0m²	2056	30	2026	27 864
Rum:	**210 - Cykelrum**	**NTA: 70,00** m²					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		70,0m²	2046	20	2026	29 295
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		70,0m²	2046	20	2026	5 481
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		70,0m²	2056	30	2026	54 810
Rum:	**TR2 - Trapphus 2**	**NTA: 126,00** m²					
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning		126,0m²	2046	20	2026	178 605
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		90,0m²	2076	50	2026	285 525
31842	Trappor av cementmosaik, slipning		36,0m²	2076	50	2026	53 460
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		126,0m²	2056	30	2026	253 449

Besiktningsrapport

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	*Byggnad*					
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN	*02 - Hus 2*					
Byggnadsdel:	**F1 - Fasad mot sydväst**					
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	240,0m²	2066	20	2026	93 960
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	240,0m²	2046	20	2026	106 920
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	240,0m²	2046	20	2026	46 332
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	14,0 m	2041	15	2026	416
	Faktor 0,05 för 5%					
23212	Balkongplatta betong, lagning ovansida	30,0m²	2066	40	2026	37 260
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	30,0m²	2066	40	2026	51 030
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	30,0m²	2046	20	2026	8 222
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	33,0 m	2066	40	2026	85 982
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	19,0 st	2056	50	2026	73 359
	Fasta					
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	24,0 st	2076	50	2026	731 916
	Fasta					
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	6,0 st	2056	50	2026	20 655
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	6,0 st	2076	50	2026	171 477
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	19,0m²	2076	50	2026	175 703
	BV					
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	1,0 st	2056	30	2026	41 108
29114	Fasadställningar, målarställning	355,0m²	2046	20	2026	105 435
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	6,0 st	2056	30	2026	48 276
Byggnadsdel:	**F2 - Fasad mot nordväst**					
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	720,0m²	2066	20	2026	281 880
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	720,0m²	2046	20	2026	320 760
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	720,0m²	2046	20	2026	138 996
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	42,0 m	2041	15	2026	1 247
	Faktor 0,05 för 5%					
22211	Stuprör, byte galv/lack	114,0 m	2056	30	2026	244 701
23212	Balkongplatta betong, lagning ovansida	160,0m²	2066	40	2026	198 720
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	80,0m²	2066	40	2026	136 080
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	80,0m²	2046	20	2026	21 924
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	120,0 m	2066	40	2026	312 660
23523	Balkongskärmar trä, lagning 100 %	12,0m²	2056	30	2026	17 172
	Thermowood					
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	11,0 st	2056	50	2026	27 770
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	11,0 st	2076	50	2026	225 720
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	57,0 st	2056	50	2026	220 077
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	57,0 st	2076	50	2026	1 738 301
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	15,0 st	2056	50	2026	70 673
24342	Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	15,0 st	2076	50	2026	649 013
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	24,0 st	2056	50	2026	82 620
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	24,0 st	2076	50	2026	685 908
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	17,0 st	2076	50	2026	259 565
	Lokaler och lgh					
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	20,0m²	2076	50	2026	184 950
	BV					
25131	Dörrar stål, komplett byte	1,0 st	2056	30	2026	14 432
	Cykel och miljö					
25136	Dörrar stål, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2036	10	2026	1 310
	Cykel och miljö					
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	2,0 st	2056	30	2026	82 215
25711	Entréparti trä, komplett byte ca 4.5 m2	2,0 st	2056	30	2026	150 903
29114	Fasadställningar, målarställning	1.100,0m²	2046	20	2026	326 700
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	28,0 st	2056	30	2026	225 288
Byggnadsdel:	**F3 - Fasad mot nordost**					
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	52,0m²	2046	20	2026	67 392
	Ribbor					
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	13,0 m	2041	15	2026	386
	Faktor 0,05 för 5%					
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	3,0 st	2076	50	2026	45 806
25131	Dörrar stål, komplett byte	2,0 st	2056	30	2026	28 863
	Cykel och miljö					
25136	Dörrar stål, 2 ggr strykning utsida	2,0 st	2036	10	2026	2 619
	Cykel och miljö					

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	*Byggnad*					
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN	*02 - Hus 2*					
29114 Fasadställningar, målarställning		60,0m²	2046	20	2026	17 820
Byggnadsdel: F4 - Fasad mot sydost						
21113 Träpanel, byte 100 % av ytan		180,0m²	2046	20	2026	233 280
Balkonger						
21311 Tegel, ommurning 5 % av ytan		490,0m²	2066	20	2026	191 835
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan		490,0m²	2046	20	2026	218 295
21923 Fasadtvätt, tegelfasad		490,0m²	2046	20	2026	94 595
22114 Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %		23,0 m	2041	15	2026	683
Faktor 0,05 för 5%						
22211 Stuprör, byte galv/lack		64,0 m	2056	30	2026	137 376
23131 Skärmtak plåt, byte		3,0m²	2046	20	2026	8 586
23212 Balkongplatta betong, lagning ovansida		198,0m²	2066	40	2026	245 916
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida		198,0m²	2066	40	2026	336 798
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida		198,0m²	2046	20	2026	54 262
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront		202,0 m	2066	40	2026	526 311
23523 Balkongskärmar trä, lagning 100 %		8,0m²	2056	30	2026	11 448
Thermowood gård						
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering		42,0 st	2056	50	2026	162 162
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas		56,0 st	2076	50	2026	1 707 804
24341 Aluminiumfönster flerluft, justering		2,0 st	2056	50	2026	9 423
24342 Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas		14,0 st	2076	50	2026	605 745
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering		28,0 st	2056	50	2026	96 390
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas		28,0 st	2076	50	2026	800 226
24384 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas		3,0m²	2076	50	2026	27 743
Lgh bv						
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte		3,0 st	2056	30	2026	246 645
25243 Dörrar aluminium med glasruta, justering		3,0 st	2046	20	2026	4 698
29114 Fasadställningar, målarställning		910,0m²	2046	20	2026	270 270
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W		26,0 st	2056	30	2026	209 196
Byggnadsdel: TAK - Yttertak						
26321 Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500		575,0m²	2076	50	2026	364 838
27012 Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %		575,0m²	2076	50	2026	248 400
27241 Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm		5,0 st	2051	25	2026	51 840
27251 Rökluckor, byte ca 1 m2		4,0 st	2051	25	2026	121 014
Våning/TRH						
TRH3 - Trapphus 3						
Rum: 014 - Fläktrum	**NTA: 41,00** m²					
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		41,0m²	2046	20	2026	17 159
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning		41,0m²	2046	20	2026	3 210
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		41,0m²	2056	30	2026	32 103
Rum: 015 - Sluss	**NTA: 12,00** m²					
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		12,0m²	2046	20	2026	7 938
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning		12,0m²	2046	20	2026	940
60474 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		12,0m²	2056	30	2026	13 932
Rum: 016 - Korridor	**NTA: 24,00** m²					
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		24,0m²	2046	20	2026	15 876
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte		24,0m²	2076	50	2026	76 140
60474 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		24,0m²	2056	30	2026	27 864
Rum: 017 - Förråd	**NTA: 5,00** m²					
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		5,0m²	2046	20	2026	3 308
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning		5,0m²	2046	20	2026	392
60474 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		5,0m²	2056	30	2026	5 805
Rum: 018 - Förråd	**NTA: 12,00** m²					
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		12,0m²	2046	20	2026	7 938
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning		12,0m²	2046	20	2026	940
60474 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		12,0m²	2056	30	2026	13 932
Rum: 019 - Förråd	**NTA: 111,00** m²					
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		111,0m²	2046	20	2026	73 427

Besiktningsrapport

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd					Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		*Byggnad*							
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN		*02 - Hus 2*							
Våning/TRH									
TRH3 - Trapphus 3									
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				111,0m²	2046	20	2026	8 691
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor				111,0m²	2056	30	2026	128 871
Rum:	**020 - BV/RS-rum**	**NTA:**	**20,00**	m²					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning				20,0m²	2046	20	2026	13 230
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				20,0m²	2046	20	2026	1 566
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor				20,0m²	2056	30	2026	23 220
Rum:	**021 - El/Tele**	**NTA:**	**15,00**	m²					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning				15,0m²	2046	20	2026	9 923
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				15,0m²	2046	20	2026	1 175
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor				15,0m²	2056	30	2026	17 415
Rum:	**301 - Entré TRH 3**	**NTA:**	**29,00**	m²					
30575	Korridor centrum, helmålning				29,0m²	2046	20	2026	21 924
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte				24,0m²	2076	50	2026	76 140
31842	Trappor av cementmosaik, slipning				5,0m²	2076	50	2026	7 425
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor				29,0m²	2056	30	2026	33 278
Rum:	**302 - Spolrum**	**NTA:**	**6,00**	m²					
30632	Våtrum yta 5-10 m2, byte kakelvägg				6,0m²	2046	20	2026	52 569
31221	Klinkerplattor på golv (VT), byte				6,0m²	2076	50	2026	21 870
60634	Våtrum 5-10 m2, byte elinstall. led med sensor				6,0m²	2056	30	2026	9 558
Rum:	**314 - Miljörum**	**NTA:**	**22,00**	m²					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning				22,0m²	2046	20	2026	9 207
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				22,0m²	2046	20	2026	1 723
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor				22,0m²	2056	30	2026	17 226
Rum:	**315 - Miljörum Lokal**	**NTA:**	**8,00**	m²					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning				8,0m²	2046	20	2026	3 348
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				8,0m²	2046	20	2026	626
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor				8,0m²	2056	30	2026	6 264
Rum:	**TR3 - Trapphus 3**	**NTA:**	**98,00**	m²					
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning				98,0m²	2046	20	2026	138 915
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte				69,0m²	2076	50	2026	218 903
31842	Trappor av cementmosaik, slipning				29,0m²	2076	50	2026	43 065
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor				98,0m²	2056	30	2026	197 127
Våning/TRH									
TRH4 - Trapphus 4									
Rum:	**022 - Förråd**	**NTA:**	**14,00**	m²					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning				14,0m²	2046	20	2026	9 261
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				14,0m²	2046	20	2026	1 096
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor				14,0m²	2056	30	2026	16 254
Rum:	**023 - Cykelrum**	**NTA:**	**57,00**	m²					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning				57,0m²	2046	20	2026	23 855
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				57,0m²	2046	20	2026	4 463
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor				57,0m²	2056	30	2026	44 631
Rum:	**024 - Förråd**	**NTA:**	**102,00**	m²					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning				102,0m²	2046	20	2026	67 473
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				102,0m²	2046	20	2026	7 987
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor				102,0m²	2056	30	2026	118 422
Rum:	**025 - Hissmaskinrum**	**NTA:**	**14,00**	m²					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning				14,0m²	2046	20	2026	9 261
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				14,0m²	2046	20	2026	1 096
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor				14,0m²	2056	30	2026	16 254
Rum:	**401 - Entré TRH 4**	**NTA:**	**35,00**	m²					
30575	Korridor centrum, helmålning				35,0m²	2046	20	2026	26 460

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd					Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		*Byggnad*							
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN		*02 - Hus 2*							
Våning/TRH									
TRH4 - Trapphus 4									
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte				30,0m²	2076	50	2026	95 175
31842	Trappor av cementmosaik, slipning				5,0m²	2076	50	2026	7 425
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor				35,0m²	2056	30	2026	40 163
Rum:	**405 - Cykelrum**	**NTA:**	**57,00**	m²					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning				57,0m²	2046	20	2026	23 855
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				57,0m²	2046	20	2026	4 463
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor				57,0m²	2056	30	2026	44 631
Rum:	**406 - Hobbyrum**	**NTA:**	**12,50**	m²					
30125	Rum h < 2.75 m yta 10-20 m2, helmålning				12,5m²	2046	20	2026	11 644
31323	Parkettgolv, slipning, 2 ggr lackning				12,5m²	2046	20	2026	4 067
60124	Rum 10-20 m2, byte elinstall. led med sensor				12,5m²	2056	30	2026	18 900
Rum:	**407 - Korridor**	**NTA:**	**11,00**	m²					
30575	Korridor centrum, helmålning				11,0m²	2046	20	2026	8 316
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte				11,0m²	2076	50	2026	34 898
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor				11,0m²	2056	30	2026	12 623
Rum:	**408 - RWC**	**NTA:**	**6,00**	m²					
30635	Våtrum yta 5-10 m2, helmålning				6,0m²	2056	30	2026	9 639
31221	Klinkerplattor på golv (VT), byte				6,0m²	2056	30	2026	21 870
52822	Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm				1,0 st	2056	30	2026	6 440
52831	WC-stolar, byte vit				1,0 st	2056	30	2026	7 385
52882	Blandare, byte tvättställ 1-grepp				1,0 st	2046	20	2026	4 307
60631	Våtrum 5-10 m2, byte elinstallationer led				6,0m²	2056	30	2026	8 991
Rum:	**409 - Övernattninsrum**	**NTA:**	**14,50**	m²					
30125	Rum h < 2.75 m yta 10-20 m2, helmålning				14,5m²	2046	20	2026	13 507
31323	Parkettgolv, slipning, 2 ggr lackning				14,5m²	2046	20	2026	4 718
60124	Rum 10-20 m2, byte elinstall. led med sensor				14,5m²	2056	30	2026	21 924
Rum:	**410 - Gemensamhets lokal**	**NTA:**	**30,00**	m²					
30135	Rum h < 2.75 m yta 20-40 m2, helmålning				30,0m²	2046	20	2026	21 060
31323	Parkettgolv, slipning, 2 ggr lackning				30,0m²	2046	20	2026	9 761
60134	Rum 20-40 m2, byte elinstall. led med sensor				30,0m²	2056	30	2026	42 930
Rum:	**TR4 - Trapphus 4**	**NTA:**	**106,00**	m²					
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning				106,0m²	2046	20	2026	150 255
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte				78,0m²	2076	50	2026	247 455
31842	Trappor av cementmosaik, slipning				28,0m²	2076	50	2026	41 580
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor				106,0m²	2056	30	2026	213 219

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	*Byggnad*					
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN	*03 - Gårdshus*					
Byggnadsdel:	**Samtl fasader -**					
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	54,0m²	2066	20	2026	21 141
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	54,0m²	2046	20	2026	24 057
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	54,0m²	2046	20	2026	10 425
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 % Faktor 0,05 för 5%	17,0 m	2041	15	2026	505
22211	Stuprör, byte galv/lack	6,0 m	2056	30	2026	12 879
22221	Hängrännor, byte galv/lack	15,0 m	2056	30	2026	15 795
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	1,0 st	2056	50	2026	3 861
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	1,0 st	2076	50	2026	30 497
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	2,0 st	2056	50	2026	9 423
24342	Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	2,0 st	2076	50	2026	86 535
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	1,0 st	2056	50	2026	3 443
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	1,0 st	2076	50	2026	28 580
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2076	50	2026	15 269
29114	Fasadställningar, målarställning	64,0m²	2046	20	2026	19 008
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	1,0 st	2056	30	2026	8 046
Byggnadsdel:	**TAK - Yttertak**					
26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	100,0m²	2076	50	2026	211 950
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	100,0m²	2056	50	2026	37 800
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	100,0m²	2076	50	2026	43 200
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2	1,0 st	2051	25	2026	30 254
27361	Takfönster aluminium > 1 m², byte komplett	3,0 st	2076	50	2026	65 570

Besiktningsrapport

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	*Byggnad*					
101 - BRF PASSIONSFRUKTEN	*GARAGE -*					
System:	**35 - LÅS**					
35952 Låssystem, byte cylinder >10 st Garageport Delad kostnad		2,0 st	2051	25	2026	1 377
64721 Kortsystem, byte beröringsfri kortläsare Garageport Delad kostnad		2,0 st	2046	20	2026	11 988
Rum:	**001 - Garage** **NTA: 1775,00** m²					
12164 Linjemarkering, parkeringsplatser Delad kostnad		63,0 st	2041	15	2026	16 160
30487 Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och golv Delad kostnad		1.775,0m²	2046	20	2026	311 513
31113 Betonggolv, rengöring/blästring Delad kostnad		1.775,0m²	2041	15	2026	184 511
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor Delad kostnad		1.775,0m²	2046	20	2026	277 965
Rum:	**002 - Fettavskiljare** **NTA: 16,00** m²					
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning Delad kostnad		16,0m²	2046	20	2026	5 292
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning Delad kostnad		16,0m²	2046	20	2026	626
60474 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor Delad kostnad		16,0m²	2056	30	2026	9 288

Mängdförteckning

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Egenskaper.Källa för planerat underhåll lika med Planerat underhåll
Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 101

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Företag

Åtgärd		Mängd		Kostnad
Företag				
37 JM Ramavtal				
Fastighet				
Fastighet		*Arrendeobjekt*		
12 Hårdgjorda ytor				
12164	Linjemarkering, parkeringsplatser	63,00	st	16159,50
12241	Stenmjölsytor, omläggning, maskinläggning <50 m2	115,00	m²	11643,75
12347	Betongplattor, byte hela ytan	314,00	m²	271296,00
14 Ledningar, mark				
14414	Brunnar, byte fettavskiljare	1,00	st	156451,50
16 Markkompletteringar				
16441	Belysningspollare, stålstolpe inklusive armatur	20,00	st	216540,00
16511	Sittmöbler, byte soffa	11,00	st	118354,50
16512	Sittmöbler, byte bord	4,00	st	36450,00
21 Fasader				
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	372,00	m²	482112,00
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	3366,00	m²	1317789,00
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	3366,00	m²	1499553,00
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	3366,00	m²	649806,30
22 Fasadkompletteringar				
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	201,00	m	5969,70
22211	Stuprör, byte galv/lack	394,00	m	845721,00
22221	Hängrännor, byte galv/lack	15,00	m	15795,00
22712	Markiser väv, byte	88,00	m	458568,00
23 Balkonger/skärmtak				
23131	Skärmtak plåt, byte	6,00	m²	17172,00
23212	Balkongplatta betong, lagning ovansida	722,00	m²	896724,00
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	558,00	m²	949158,00
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	558,00	m²	152919,90
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	657,00	m	1711813,50
23523	Balkongskärmar trä, lagning 100 %	52,00	m²	74412,00
24 Fönster				
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	54,00	st	136323,00
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	54,00	st	1108080,00
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	215,00	st	830115,00
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	255,00	st	7776607,50
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	49,00	st	230863,50
24342	Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	61,00	st	2639317,50
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	115,00	st	395887,50
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	115,00	st	3286642,50
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	63,00	st	961915,50
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	68,00	m²	628830,00
25 Dörrar entreparti/portar				
25131	Dörrar stål, komplett byte	6,00	st	86589,00
25136	Dörrar stål, 2 ggr strykning utsida	6,00	st	7857,00
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	10,00	st	616612,50
25243	Dörrar aluminium med glasruta, justering	3,00	st	4698,00
25441	Dubbeldörr alum. med glasruta, komplett byte	2,00	st	260010,00
25443	Dubbeldörr alum. med glasruta, justering	2,00	st	5130,00
25711	Entréparti trä, komplett byte ca 4.5 m2	4,00	st	301806,00

Mängdförteckning

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Företag

Åtgärd		Mängd		Kostnad
26 Yttertak				
26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	100,00	m²	211950,00
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	100,00	m²	37800,00
26321	Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500	1065,00	m²	675742,50
27 Enheter på tak				
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	1165,00	m²	503280,00
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm	10,00	st	103680,00
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2	9,00	st	272281,50
27361	Takfönster aluminium > 1 m², byte komplett	3,00	st	65569,50
29 Utvändigt övrigt				
29114	Fasadställningar, målarställning	5314,00	m²	1578258,00
30 Invändigt				
30125	Rum h < 2.75 m yta 10-20 m2, helmålning	27,00	m²	25150,50
30135	Rum h < 2.75 m yta 20-40 m2, helmålning	30,00	m²	21060,00
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	669,50	m²	437582,25
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	368,70	m²	154300,95
30487	Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och golv	1775,00	m²	311512,50
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning	453,00	m²	642127,50
30575	Korridor centrum, helmålning	103,00	m²	77868,00
30632	Våtrum yta 5-10 m2, byte kakelvägg	6,00	m²	52569,00
30635	Våtrum yta 5-10 m2, helmålning	6,00	m²	9639,00
31 Golv				
31113	Betonggolv, rengöring/blästring	1775,00	m²	184511,25
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	1014,20	m²	78785,46
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	441,00	m²	1399072,50
31221	Klinkerplattor på golv (VT), byte	12,00	m²	43740,00
31323	Parkettgolv, slipning, 2 ggr lackning	57,00	m²	18544,95
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	139,00	m²	206415,00
35 Dörrar invändigt				
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st	37,00	st	49572,00
52 Vatten och avlopp				
52212	Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2"	1,00	st	12568,50
52214	Cirkulationspump, vatten, byte 0.40 kW / DN40	1,00	st	27216,00
52502	Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum	87,00	st	4873705,20
52822	Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm	1,00	st	6439,50
52831	WC-stolar, byte vit	2,00	st	14769,00
52851	Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm	1,00	st	9747,00
52882	Blandare, byte tvättställ 1-grepp	1,00	st	4306,50
52885	Blandare, byte spolblandare	1,00	st	5062,50
56 Värmeanläggningar				
56251	Värmeväxlare, byte < 150 kW	1,00	st	65772,00
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW	1,00	st	142452,00
56253	Värmeväxlare, byte 400-1000 kW	1,00	st	239382,00
56265	Ackumulatortank, byte 1 200 liter	1,00	st	143937,00
56266	Ackumulatortank, byte 2 500 liter	3,00	st	689836,50
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	3,00	st	20331,00
56363	Motoriserad ventil, värme, byte DN 65	1,00	st	13230,00
56371	Shuntgrupp, byte DN 20/25	3,00	st	82053,00
56381	Cirkulationspump, värme, byte < 0.2 kW / DN 32	1,00	st	12555,00
56382	Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40	3,00	st	109755,00
56812	Radiatorer, byte panelradiator 1200 W	412,00	st	3142530,00
56833	Termostatventiler, byte känselkropp	412,00	st	233604,00
56834	Termostatventiler, injustering, radiatorventil	412,00	st	36153,00
56852	Luftvärmare, vattenburen, byte 60x60 cm	2,00	st	38448,00
56872	Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter	2,00	st	17280,00
57 Luftbehandling				
57014	OVK- besiktning, FT/FTX-system, lägenheter	6793,00	m²	82534,95
57222	Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m3/s med rot vvx	4,00	st	1443852,00
57251	Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s	6,00	st	245025,00
57253	Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 150 l/s	1,00	st	62680,50
57262	Rumsplacerat aggregat, byte, aggregat < 300 l/s	2,00	st	337635,00
57273	Takfläktar, byte Ø 700 mm, 0.5 m3/s	1,00	st	18306,00
57274	Takfläktar, byte Ø 800 mm, 1 m3/s	3,00	st	69984,00
57276	Takfläktar, byte Ø 1195 mm, 2.5 m3/s	1,00	st	54270,00

Mängdförteckning

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Företag

Åtgärd		Mängd		Kostnad
57831	Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm	4,00	st	21168,00
57834	Kanalfläkt, byte Ø 500 mm	3,00	st	123363,00
60 El				
60124	Rum 10-20 m2, byte elinstall. led med sensor	27,00	m²	40824,00
60134	Rum 20-40 m2, byte elinstall. led med sensor	30,00	m²	42930,00
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	669,50	m²	768001,50
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	2143,70	m²	566657,10
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	453,00	m²	911209,50
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor	103,00	m²	118192,50
60631	Våtrum 5-10 m2, byte elinstallationer led	6,00	m²	8991,00
60634	Våtrum 5-10 m2, byte elinstall. led med sensor	6,00	m²	9558,00
62 Kraft				
62853	Solcellsanläggning, Solceller 360W	54,00	st	234738,00
62856	Solcellsanläggning, Växelriktare 25 kW	1,00	st	44887,50
63 Belysning				
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	118,00	st	949428,00
64 Tele				
64711	Kodsystem, byte kodlås, tablå	8,00	st	28836,00
64712	Kodsystem, byte kodcentral, < 4 lås	3,00	st	38718,00
64721	Kortsystem, byte beröringsfri kortläsare	2,00	st	11988,00
69 El övrigt				
69100	Besiktningar,	13,00	Kkr	17550,00
69123	Brandsäkerhetsbesiktning, 5 000-10 000 m2	1,00	st	18967,50
69132	Energideklarationer, energidek. bost. 5 000-10 000	1,00	st	22747,50
71 Hissar				
71013	Hissar komplett, byte linhiss	4,00	st	5262354,00
83 Styrsystem				
83222	Styr- o reglerenhet datorisera, byte vattenb. värme, stor fast	1,00	st	285525,00
83224	Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling <3 funkt.	1,00	st	302130,00

Boverket

Beslut

Datum	Processnummer	Diarienummer
2024-12-04	3.5.3.4	8175/2024

Viktoria Anna Kristina Banffy
viktoria.banffy@jm.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Johan Widén, BRFexpertena M&J AB, och Marie-Ann Widén, BRFexperterna M&J AB , som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Passionsfrukten, organisationsnummer 769642-7637.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Passionsfrukten har ansökt om godkännande av intygsgivarna Johan Widén och Marie-Ann Widén 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 Marie-Ann Widén har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Passionsfrukten om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Agneta Bruno
handläggare