

## Ekonomisk Plan

### Ekonomisk Plan för Bostadsrättsföreningen Klippan Bofinken, i Klippan kommun. Org.nr: 769642-9252

#### Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräknade löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsredovisning
- H. Ekonomisk prognos och kassaflödesprognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Särskilda förhållanden

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Klippan Bofinken, Klippan kommun. Org.nr: 769642-9252, som registrerats hos Bolagsverket den 20 februari 2025, föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnad uppfört 4 byggnader med 15 bostadslägenheter på fastigheten Bofinken 2 i Klippan kommun. Fastighetens areal är 4139 kvm.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i Klippan Bofinken AB org nr: 559382-0821 från Pantheon Holding AB samt från Pergus Holding AB den 12 augusti 2025. Bolaget enda tillgång var fastigheten Klippan Bofinken 2. I samband med förvärvet av aktierna har fastigheten överlåtits så att den blir direktägd av bostadsrättsföreningen, lagfart har beviljats. Köpeskillingen motsvarar fastighetens skattemässiga värde 1 452 000:-

Vidare har föreningen tecknat ett totalentreprenadskontrakt (ABT06) med Kraft Poolen syd AB om uppförandet av 15st lägenheter med förråd. Bygglövsbeviljades 2024-08-19 och beslut om startbesked utfärdades 2025-05-19. Om föreningen i framtiden säljer fastigheten kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten vid förvärvstidpunkten.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräknad tidpunkt för upplåtelse och inflyttning är april månad 2026, efter det att entreprenaden blivit godkänd. Godkänd slutbesiktning har genomförts och därav är föreningens anskaffningskostnad slutligt känd.

Samtliga lägenheter är tecknade med bindande förhandsavtal. Föreningen är en s.k. "äkta förening". EllStell Invest AB Org.nr556558-9305 samt Lila Sågen AB Org.nr556806-6582 har lämnat skriftlig garanti gentemot föreningen att köpa in ev osålda lägenheter och betala månadsavgifter för dem samma,

Uppgifterna i den ekonomiska planen om föreningens beräknade årliga kapital- och driftskostnader m.m. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden

För det fall föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer föreningens anskaffningskostnad ligga till grunde av eventuell skattepliktig vinst. Det skattemässiga omkostnadsbeloppet har beräknats till cirka: 20 000 000:-. Kostnaden för totalentreprenaden uppgår till 17 500 000:-.

Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Klippan Bofinken 2

Adress: Örngatan 12 A-Q 264 35 Klippan

Fastighetens areal: 4139kvm

Bostadsarea (BOA): 1011kvm uppmätt på ritning, mätning av boarea ska ha skett med enligt Svensk Standard SS 21054:2009

Antal bostadslägenheter: 15st

Antal lokaler: 0st

Byggnadsår: 2025- 2026

Bedömd typkod: 230 Småhusenhet, bostäder

Husets utformning: Fyra huskroppar fördelat enligt följande

Hus1 med 4st lägenheter,

Hus2 med 3st lägenheter,

Hus 3 med 4st lägenheter

Hus4 med 4st lägenheter.

Planförhållanden: Detaljplan

Detaljplan: Dnr: 1276-P2022/3

Servitut och gemensamhetsanläggningar: Klippan Bofinken ga:1

### Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp:

Fastigheten ansluts till det kommunala nätet.

Uppvärmning:

Luft/vatten värmepump.

El:

Fastighetsmätare i teknikrum och fasad skåp.

Ventilation:

Separata FTX aggregat i varje bostad

TV/tele/bredband:

Fastigheten är ansluten till fibernät, lägenhets anslutningskostnad kan tillkomma.

## Byggnadsbeskrivning för projektet

Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Murad lättbetong 365mm Ytong.
Takkonstruktion	Prefabricerade takstolar, råspont och ytpapp
Fönster	3-glas isolerfönster.
Ytterdörr	Trä, målad med glasöppning

## Golv

Förråd, betong  
Badrum klinkers  
Sovrum, kök & vardagsrum med ek-parkett/laminat golv  
Vita golvlistor

## Väggar

Badrum samt tvättstuga kakel  
Övriga rum, målat vit/struktur

## Fönsterbänkar

Vita

## Innertak

Takplattor från Byggelit

## Kökssnickerier, garderober och vitvaror

Köksinredning, med gråa luckor  
Bänkskiva i laminat med infälld vask samt rostfri köksblandare  
Vitvaror från Electrolux el motsvarande, diskmaskin, kyl/frys, häll samt inbyggnadsugn

## Bad/Tvätt

Helkaklade  
Duschhörna i glas  
Toalett tvättställ med kommod  
Samtliga badrum kommer ha både tvättmaskin och torktumlare från Cylinda eller motsvarande

## Belysning

Bad/tvätt, takuttag  
Kök, arbetsbelysning från FTX aggregat  
Förråd, lysrörsarmatur  
Utvändig fasadbelysning vid huvudentré och uteplats

### C. Slutlig kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad (entreprenad, fastighetsköp, aktiebolag.)*	34 581 080
Lagfart	22 500
Pantbrev	222 420
Likvidreserv	150 000
<b>Totalt</b>	<b>34 976 000</b>

### Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde*	Bostäder	Lokaler	Totalt
varav byggnadsvärde	14 416 000		14 416 000
varav markvärde	3 030 000		3 030 000
<b>Totalt</b>			<b>17 446 000</b>

\*Taget från skatteverkets uträkning

### D. Finansieringsplan

Banklån	Banklån 1	Banklån 2	Banklån 3	Summa/total
Belopp kr	3 707 000	3 707 000	3 707 000	<b>11 121 000</b>
Säkerhet	Pantbrev	Pantbrev	Pantbrev	Pantbrev
Bindningstid	3år	1år	Rörlig	Mix
Räntesats	3,94%	3,94%	3,94%	3,94%
Amortering (1%)	37 070	37 070	37 070	<b>111 210</b>
Räntekostnad år1	146 056	146 056	146 056	<b>438 168</b>
<b>Totalbelopp år 1</b>	<b>183 126</b>	<b>183 126</b>	<b>183 126</b>	<b>549 378</b>

Fördelning		
Insatser	23 855 000	64%
Föreningenslån	11 121 000	34%
<b>Summa finansiering</b>	<b>34 976 000</b>	<b>100%</b>

## E. Beräknade löpande kostnader och intäkter År 1

SEB har lämnat finansieringsoffert 2026-03-30. Räntorna kan komma att förändras till den dag föreningen upphandlar sin långsiktiga belåning. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider bli aktuella.

Föreningens räntekostnader har beräknats utifrån ett antagande om genomsnittlig ränta på 3,94 %. För att uppnå en total amorteringstid om 75,8 år kan föreningen amortera med 1 % per år under de första 20 åren och därefter successivt öka amorteringstakten upp till maximalt 1,5 % för återstående period.

Kapitalutgifter		Kr/kvm
Ränta	438 168	433
Amorteringar	111 210	110

Drift och underhållsutgifter*		Kr/kvm
Elförbrukning ex hushållsel	15 165	15
Vatten och avlopp	55 605	55
Uppvärmning	101 100	100
Sophämtning	21 231	21
Fastighetsförsäkring	18 198	18
Fastighetsskötsel mm	15 165	15
Ekonomisk förvaltning	27 297	27
Arvode (styrelse, revision)	17 187	17
Löpande reparationer/övrigt	22 242	22
<b>Summa drift</b>	<b>293 190</b>	<b>290</b>

\*Drift och underhållskostnader kan bli högre eller lägre än angivet, driftkostnaderna för uppvärmning samt vatten och avlopp är kalkylerade efter gällande taxor samt kalkylerad förbrukning. Fastighetsförsäkring och ekonomiskförvaltning är enligt offert, övriga driftkostnader är beräknade enligt schablon

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift*	0

\*Ingen fastighetsavgift utgår ej dem första 15 åren

Underhållsfondering	
Underhållsfond	50550

<b>Summa utgifter inkl fondering</b>	<b>893 117</b>	<b>883</b>
--------------------------------------	----------------	------------

<b>Årsavgifter och andra inkomster exkl moms</b>		
Årsavgifter	893 117	883
<b>Summa inkomster</b>	<b>893 117</b>	<b>883</b>

<b>Resultat efter fondering år 1</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	----------

Avskrivningar sker enligt en komponentuppdelad teknisk underhållsplan för byggnad. Föreningen avser att tillämpa K3-regelverket som avskrivningsmetod med nyttjandeperiod enligt nedan.

Komponent	Andel (%)	Avskrivningstid (år)
Stomme och grund	65,5%	120
Yttertak	3,0%	30
Fasader	5,0%	40
Fönster	4,0%	60
Stamledningar VA	6,0%	50
Stamledningar värme	5,5%	80
Styr & övervakning	1,0%	25
Ventilation	3,0%	30
El	7,0%	50
<b>Summa</b>	<b>100%</b>	<b>100</b>
<b>Totalt avskrivningspeiod</b>	<b>75,8 år</b>	<b>1,32%</b>
<b>Snittavskrivning per år</b>	<b>100%</b>	<b>1,32%</b>

Driftskostnader Följande typ av driftkostnader tillkommer för bostadsrättshavaren och betalas direkt till leverantör: Stadsnäts abonnemang ca:300kr/mån och hushållsel efter förbrukning 400-500kr/mån samt hemförsäkring ca 250kr/mån

## F. Nyckeltal

Nyckeltal	BOA
Anskaffningskostnad per kvm	34 595
Genomsnittsinsetts per kvm	23 595
Driftkostnader per kvm	290
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	100%
Genomsnittlig förbrukningsavgift per kvadratmeter och år som föreningen debiterar medlemmarna separat.*	70
Belåning per kvm boa	11 000
Förenings sparande per kvm boa	160
Energikostnad per kvadratmeter	160
Avsättning till underhållsfond+avskrivningar	223
Kassaflöde från den löpande drift/kvm	50
Genomsnittsårsavgift per kvm år 1	883

- Avser hushållselen som debiteras efter uppmätt förbrukning (J 1.)

## G. Lägenhetsredovisning

	Typ	Kvm	Rok	Månadsavgift	Årsavgift	Andelstal	Insats
1	Radhus	77	3/4rok	5668	68022	7,616%	1750000
2	Radhus	65	3rok	4785	57421	6,429%	1595000
3	Radhus	77	3rok	5668	68022	7,616%	1750000
4	Radhus	65	3rok	4785	57421	6,429%	1595000
5	Radhus	77	3/4rok	5668	68022	7,616%	1750000
6	Radhus	65	3rok	4785	57421	6,429%	1595000
7	Radhus	77	3/4rok	5668	68022	7,616%	1850000
8	Radhus	56	2rok	4123	49470	5,539%	1295000
9	Radhus	56	2rok	4123	49470	5,539%	1295000
10	Radhus	56	2rok	4123	49470	5,539%	1295000
11	Radhus	56	2rok	4123	49470	5,539%	1295000
12	Radhus	77	4rok	5668	68022	7,616%	1750000
13	Radhus	65	3rok	4785	57421	6,429%	1595000
14	Radhus	65	3rok	4785	57421	6,429%	1595000
15	Radhus	77	4rok	5668	68022	7,616%	1850000
Total:		1011			893117	100%	23855000

Årsavgifternas fördelning Årsavgifterna fördelas efter kvadratmeter i enlighet med vad stadgarna föreskriver.

## H. Ekonomisk prognos och kassaflöde Antagande: Räntenivå, snitt 3,94% Höjning årsavgifter, per år 2%. Driftkostnadsökning 2% per år.

Prognoser år 1- 16	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 16	År 20
<b>Resultatprognos</b>									
Årsavgifter	893 117	911 000	929 000	948 000	967 000	986 000	1 068 000	1 203 000	1 301 102
Hysesintäkter/bostad	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hysesintäkter/lokal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>893 117</b>	<b>911 000</b>	<b>929 000</b>	<b>948 000</b>	<b>967 000</b>	<b>986 000</b>	<b>1 068 000</b>	<b>1 203 000</b>	<b>1 301 102</b>
Driftskostnader	293 190	299 054	305 035	311 136	317 358	323 705	350 389	394 595	427 122
Fastighetsavgift								146 490	158 565
Reparationer och underhåll	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga externa kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	381 500	381 500	381 500	381 500	381 500	381 500	381 500	381 500	381 500
Räntenetto	438 167	433 786	429 448	425 153	420 902	416 693	400 273	376 850	362 000
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 112 857</b>	<b>1 114 340</b>	<b>1 115 983</b>	<b>1 117 789</b>	<b>1 119 760</b>	<b>1 121 898</b>	<b>1 132 163</b>	<b>1 299 435</b>	<b>1 329 187</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-219 740</b>	<b>-203 340</b>	<b>-186 983</b>	<b>-169 789</b>	<b>-152 760</b>	<b>-135 898</b>	<b>-64 163</b>	<b>-96 435</b>	<b>-28 085</b>
Avsättning underhållsfond	50 550	50 550	50 550	50 550	50 550	50 550	50 550	50 550	50 550
<b>Årets resultat efter avsättning UH-fond</b>	<b>-270 290</b>	<b>-253 890</b>	<b>-237 533</b>	<b>-220 339</b>	<b>-203 310</b>	<b>-186 448</b>	<b>-114 713</b>	<b>-146 985</b>	<b>-78 635</b>
Fritt eget kapital ackumulerat	-270 290	-524 180	-761 713	-982 052	-1 185 362	-1 371 810	-1 939 397	-2 380 661	-2 311 296
<b>Kassaflöde sprogno</b>									
Summa intäkter	893 117	911 000	929 000	948 000	967 000	986 000	1 068 000	1 203 000	1 301 102
Summa kostnader	#####	-1 114 340	-1 115 983	-1 117 789	-1 119 760	-1 121 898	-1 132 163	-1 299 435	-1 329 187
Återföring avskrivningar	381 500	381 500	381 500	381 500	381 500	381 500	381 500	381 500	381 500
<b>Kassaflöde från löpande drift</b>	<b>161 760</b>	<b>178 160</b>	<b>194 517</b>	<b>211 711</b>	<b>228 740</b>	<b>245 602</b>	<b>317 337</b>	<b>285 065</b>	<b>353 415</b>
Amorteringar	-111 000	-111 000	-111 000	-111 000	-111 000	-111 000	-111 000	-111 000	-111 000
Nya lån		0	0	0	0	0	0	0	0
Investeringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Överskottslikvid vid ombildning år 1	0								
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>50 760</b>	<b>67 160</b>	<b>83 517</b>	<b>100 711</b>	<b>117 740</b>	<b>134 602</b>	<b>206 337</b>	<b>174 065</b>	<b>242 415</b>

I.

Genomsnittlig årsavgift per m2 om	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 16	År 20
Antagen inflationsnivå (2%) och									
Antagen räntenivå	883	886	886	888	890	892	901	1063	1090
Antagen räntenivå +1%	993	994	994	995	996	996	1011	1158	1179
Antagen räntenivå +2%	1098	1103	1102	1102	1101	1101	1115	1250	1267
Antagen räntenivå -1%	775	776	779	781	784	787	801	969	1001
Antagen räntenivå									
Antagen inflationnivå +2%	883	890	895	904	912	923	963	1197	1278
Antagen inflationsnivå + 1%	883	888	892	897	902	908	933	1126	1176
Antagen inflationsnivå - 1%	883	882	881	879	878	877	872	1011	1017

J.

#### J. Särskilda förhållanden

Bostadsrättshavarna skall betala insats och årsavgift. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrätterna utifrån andelstal.

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

De i denna ekonomiskaplan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända förutsättningar.

1. Bostadsrättshavarna tecknar inget eget abonnemang för el, föreningen står för el abonnemang, Individuell mättning kommer ligga till grund för intern avräkning. Innehavaren skall stå för sin egen elkostnad. Föreningen kommer själva beräkna elförbrukning och var medlems kostnad.
2. Bostadsrättshavarna är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheterna i gott skick.
3. Kostnad för stadsnät/fiber anslutning kan tillkomma för resp lägenhet.
4. Bostadsrättshavarna bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
5. Föreningen avser inte att upphandla någon extern teknisk förvaltning, då den upplåtna marken och tillhörande skötsel ombesörjs av föreningens medlemmar, vilket sammantaget medför att behov av extern teknisk förvaltning inte föreligger.
6. Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bedömt byggnadsvärde enligt en rak avskrivningsplan. De beräknade årsavgifterna kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att göra ett årligt underskott som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.
7. Bostadsrättsföreningen innehar ½ andel i gemensamhetsanläggningen Klippan Bofinken ga:1, vars ändamål omfattar väg för in- och utfart samt dagvattenanläggning i form av fördröjningsmagasin, ledningar och brunnar. Några kostnader för framtida underhåll av gemensamhetsanläggningen har inte upptagits i denna plan, då sådana kostnader bedöms uppkomma först efter planperiodens utgång.

Brandförsäkring med fullvärdesgaranti kommer att tecknas.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klippan Bofinken, Klippan kommun. Org.nr: 769642-9252 Helsingborg

den

Per Holm

Marcus Holm

Richard Scholz

### Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Klippan Bofinken, org.nr. 769642-9252, får härmed avge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en slutlig kostnad.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

Bostadsrättsföreningen består av totalt 15 lägenheter, fördelat på totalt fyra huskroppar. Bedömningen är att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen, digitalt daterad, anses gjorda beräkningar vara vederhäftiga. Föreningen kommer redovisa resultatmässiga underskott beroende på att avgifterna inte fullt ut täcker de avskrivningar som görs. Underskotten kommer dock inte påverka föreningens likviditet och avsättningar görs för framtida underhåll, varför den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna som ej ännu upplåtits bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

*-Digitalt underskriven och daterad-*

---

Kristofer Björk

---

Alex Liljebloom

*Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.*

Vid granskningen har vi tagit del av nedan handlingar.

Boverkets godkännande av intygsgivarna, 2025-02-28

Stadgar, 2025-02-20

Offert ekonomisk förvaltning, Nabo, odaterad, giltig till 2026-07-31

Bygglov, Klippan kommun, 2024-08-19

Startbesked, Klippan kommun, 2025-05-19

Finansieringsoffert, SEB, 2026-03-30

Fastighetsutdrag GA, 2026-04-13

Underhållsplan, Bostadsrätterna, 2026-04-13

Fastighetsutdrag, 2026-04-13

Registreringsbevis, 2026-04-13

Beräkning fjärrvärme, odaterad

Beräkning VA, odaterad

Energiberäkning, 2026-03-12

Intyg godkänd slutbeiktning, A-konsult AB, 2026-04-16

Transportköp, 2025-05-23

Aktieöverlåtelseavtal, 2025-08-12

Garanti slutlig kostnad och avgifter osålda, 2026-04-13

Taxeringsvärdesberäkning 2024,2025,2026

Sektions- och fasadritningar, 2024-05-17

Planritningar, 2024-07-01

Nybyggnadskarta, 2022-11-29

Förening	Klippan Bofinken 2
Byggnadsår	2025-2026
Plan upprättad, datum	2026-04-13
Upprättad, namn	Håknarp Byggkonsult
Senast uppdaterad, datum	
Uppdaterad av, namn	
Antal bostadsrättslägenheter	15
Antal hyreslägenheter	0
Antal kommersiella lokaler	0
Antagen inflation/index i %	2,00%
Version	4.2

## Årssammanställning

	Totalt exkl. moms.	Totalt inkl. moms
<b>2029</b>	<b>13 500 kr</b>	<b>16 875 kr</b>
<b>2036</b>	<b>6 000 kr</b>	<b>7 500 kr</b>
<b>2046</b>	<b>280 000 kr</b>	<b>350 000 kr</b>
<b>2056</b>	<b>600 000 kr</b>	<b>750 000 kr</b>
<b>2057</b>	<b>250 000 kr</b>	<b>312 500 kr</b>
<b>2058</b>	<b>2 669 000 kr</b>	<b>3 336 250 kr</b>
<b>2076</b>	<b>4 740 000 kr</b>	<b>5 925 000 kr</b>
<b>2080</b>	<b>1 330 000 kr</b>	<b>1 662 500 kr</b>
<b>2098</b>	<b>1 635 000 kr</b>	<b>2 043 750 kr</b>
<b>(tom)</b>	<b>0 kr</b>	<b>0 kr</b>
<b>Totalsumma</b>	<b>11 523 500 kr</b>	<b>14 404 375 kr</b>

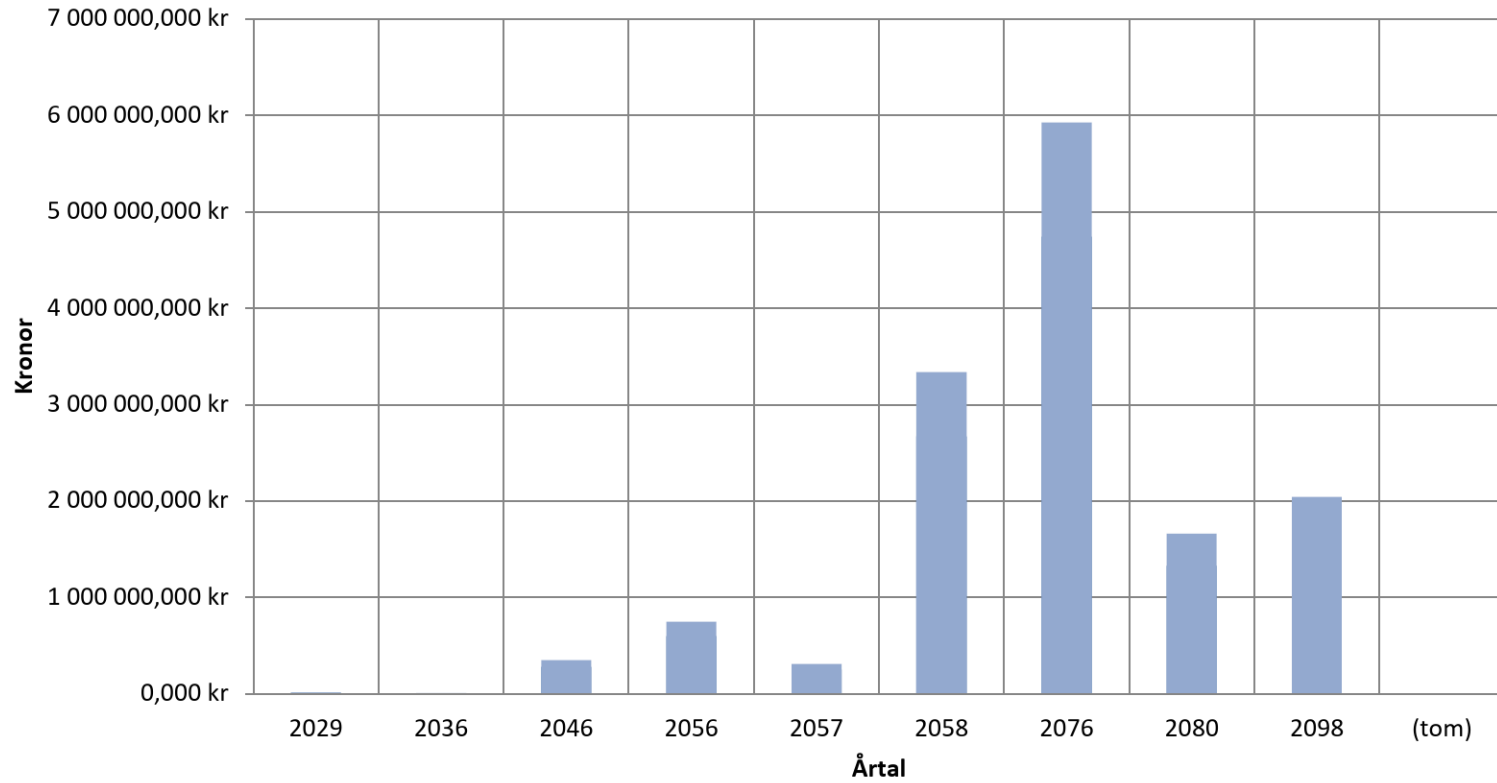
## Brf Klippan Bofinken 2

baserat på föreslaget åtgärdsår (kolumn L)

Pos	Bygghet	Åtgärd	Mängd	Enhet	Kost./enhet (exkl. moms)	Kostnad satt år	Kostnad (exkl. moms)	Senast åtgärdat	Teoretisk livslängd	Teor. åtgärds år	Förslag åtgärdsår	Notering	Kostnad vid senast utförd åtgärd
T1	Ventilation	OVK	15	lgh	900 kr	2029	13 500 kr		3	3	2029	Skall göras vart tredje år	
T2	Energi	Energideklaration	15	lgh	400 kr	2036	6 000 kr		10	10	2036	Skall göras vart tionde år	
T3	Byggnad utvändigt	Måla putsfasad tunnputs	800	m2	350 kr	2046	280 000 kr		20	20	2046		
T4	Byggnad invändigt	Relina avloppstammar	15	lgh	40 000 kr	2056	600 000 kr		40	40	2056		
T5	Installationer värme	Byte fjärrvärmecentral	1	st	250 000 kr	2057	250 000 kr		40	40	2057		
T6	Byggnad utvändigt	Byta takpapp inkl plåtdetaljer	1200	m2	800 kr	2058	960 000 kr		40	40	2058		
T7	Byggnad utvändigt	Byta träpanel	180	m2	1 300 kr	2058	234 000 kr		40	40	2058		
T8	Installationer, Ventilation	Byta FTX aggregat per lägenhet	15	lgh	45 000 kr	2058	675 000 kr		40	40	2058		
T9	Byggnad utvändigt	Putsa om fasad	800	m2	1 000 kr	2058	800 000 kr		40	40	2058		
T10	Installationer VS, el	Stambyte ink byte av elstammar	15	lgh	200 000 kr	2076	3 000 000 kr		60	60	2076		
T11	Byggnad utvändigt	Fönsterbyte ink fönsterdörrar	1	omg	1 740 000 kr	2076	1 740 000 kr		50	50	2076		
T12	Installationer VS, el	Byte värmeledning	15	lgh	70 000 kr	2080	1 050 000 kr		60	60	2080		
T13	Byggnad utvändigt	Måla putsfasad tunnputs	800	m2	350 kr	2080	280 000 kr		20	20	2080		
T14	Byggnad utvändigt	Byta takpapp inkl plåtdetaljer	1200	m2	800 kr	2098	960 000 kr		40	40	2098		
T15	Installationer, Ventilation	Byta FTX aggregat per lägenhet	15	lgh	45 000 kr	2098	675 000 kr		40	40	2098		

Totalt exkl. moms. Totalt..

## Total underhållskostnad inkl. moms



Förslag åtgärdsår Byggdel Åtgärd

# Certification

Reference: cmo2voxfi05yhxxcv4xwfvzn3



## Document

Filename: Bofinken\_Plan.pdf

Fingerprint: p+RJXvM7Zly9tY6O6ZEVGY1pYP4Hp3RMzrnSsYAXP2I=



### Marcus Holm

Signer

#### Personal number

19820323-\*\*\*\*

#### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

#### Signed at

2026-04-17 14:38:13



### Claes Richard Scholz

Signer

#### Personal number

19800128-\*\*\*\*

#### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

#### Signed at

2026-04-17 14:59:24



### Per Karsten Holm

Signer

#### Personal number

19530914-\*\*\*\*

#### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

#### Signed at

2026-04-17 15:19:39



### Mats Kristofer Björk

Signer

#### Personal number

19830408-\*\*\*\*

#### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

#### Signed at

2026-04-17 15:21:20



### Alex Liljebloom

Signer

#### Personal number

19900930-\*\*\*\*

#### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

#### Signed at

2026-04-17 15:43:40

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package

# Important Information About Your Digitally Signed Document



## Treat with Care

This document contains Personally Identifiable Information (PII). It is crucial to manage it with utmost care to prevent any unauthorized access or exposure.



## Always Keep a Digital Copy of This Document

This document contains critical digital signatures and security features that are only preserved in its digital format. To ensure the integrity of the document, you must retain a digital copy for your records.



## Handling and Storage

This digitally signed document is considered an original. Any alterations to the document will compromise its validity. It is your responsibility to ensure that it is stored securely to maintain its original condition.



## Verification

Independently verify the document using industry-standard tools such as Adobe Acrobat. For added convenience, Zigned provides a validation service to confirm the integrity and validity of your signed document. Visit [zigned.se/verify](https://zigned.se/verify) to access this feature.

---

## Document Contents

Included within this digitally signed document are:

- All signature information
- Original documents
- Comprehensive audit logs

Each of these components is secured with a digital signature and timestamp, backed by certificates accredited on the European Union Trusted Lists (EUTL), ensuring compliance with EU regulations and providing unparalleled security.

## About Zigned

Zigned AB (Reg. no. 559279-9224), established in Sweden in 2020, is a leader in web-based digital signing technologies. We are dedicated to delivering secure, efficient, and user-friendly digital signing solutions. Learn more at [zigned.se](https://zigned.se).

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

### Beslut

Boverket beslutar att godkänna Kristofer Björk, Wisano AB, och Alex Liljebloom, Hallahöjden AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Klippan Bofinken, organisationsnummer 769642-9252.

### Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Klippan Bofinken har ansökt om godkännande av intygsgivarna Kristofer Björk och Alex Liljebloom 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 ersättningskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

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

Kristofer Björk och Alex Liljebloom 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 Klippan Bofinken om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlnhoff  
enhetschef

Emelie Linderang  
handläggare