

Ekonomisk plan
för
Bostadsrättsföreningen
Hertha
Org. nr 769642-5920
Danderyd Kommun

Bostadsrättsföreningen Hertha

Andreas Bülow

Thomas Hollaus

Toni Lahdo

(Denna ekonomiska plan undertecknas av styrelsen genom elektronisk underskrift)

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Beräkning av föreningens löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar
- E. Beräkning av föreningens årliga intäkter
- F. Resultat och kassaflödesprognos samt nyckeltal År 1
- G. Redovisning av lägenheterna
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys

Bilaga:

Underhållsplan

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Hertha med org.nr.769642-5920 som registrerats hos Bolagsverket 2024-09-09 har sitt säte i Danderyd Kommun. Enligt stadgarna har föreningen till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser.

Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med 3 kap 1§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på den beräknade kostnaden för föreningens hus. Beräkning av förenings årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen avser att bedriva verksamhet såsom ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas från och med kvartal 1, 2026. Tillträde beräknas ske under perioden kvartal 2 till kvartal 3, 2026.

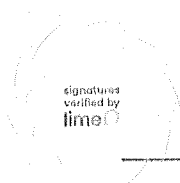
Säkerheter för insatser och upplåtelseavgifter kommer att lämnas av GarBo Försäkring AB.

Alla belopp i denna kostnadskalkyl anges i svenska kronor (SEK).

Månadsavgifterna kan komma att justeras beroende på generella kostnadsökningar, inflation och räntehöjningar.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:		DANDERYD SJUKHUSET 21
Adress:		Skogsslingan 1-7, 182 30 Danderyd
Fastighetens totala area:	ca	3 020 kvm
Bruttoarea	ca	3 943 kvm
Bostadsarea:	ca	2 541 kvm
Antal bostadslägenheter:		76 st.
Antal p-platser		15 st.
Byggnadsår:		2026
Husets utformning:		Flerbostadshus om 76 st bostadslägenheter



This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:

9124ea6416d393e1c2fc8525b70412809535d39ea0190a272bf7dabb498d646f

Parkering

Föreningen uppför 15 st utomhusparkeringsplatser inom föreningens fastighet. Dessa kommer hyras ut till medlemmarna.

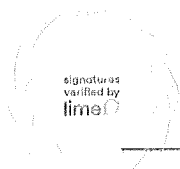
Servitut och gemensamhetsanläggningar

SPÅRTUNNLAR	Last	Officialservitut	0162-83/18.1
TUNNELBANA MM	Last	Avtalservitut	01-IM4-75/6080.1
STARKSTRÖM	Last	Ledningsrätt	0162-2019/12.1
FJÄRRVÄRMELEDNINGAR	Last	Avtalservitut	01-IM4-2000/3542.1
ELANLÄGGNINGAR	Last	Avtalservitut	D201800350484:1.1
KRAFTLEDNING	Last	Avtalservitut	D201800382550:1.1

Fastigheten kan komma att belastas av ytterligare servitut och/eller komma att ingå i gemensamhetsanläggningar.

Beskrivning av föreningens hus:

Grundläggning:	Betongplatta på mark.
Stomme:	Volymelement i trä.
Tak:	Takpapp.
Yttervägg:	Regelverk av trä med mellanliggande isolering, del av modul.
Fasad:	Träpanel i Thermowood.
Entrépartier:	Entrépartier i aluminium.
Fönster:	Träfönster med aluminiumbeklädd utsida.
Balkong:	Träkärna med kompositutsida.
Terrasser:	Betongplattor.
Lägenhetsdörrar:	Säkerhetsdörrar.
Installationer:	
Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet.
Uppvärmning:	Fjärrvärme, radiatorer i lägenheterna.
Ventilation:	FTX, Från- och tilluft med återvinning.
El:	Eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Gruppcentral med automatsäkringar.
TV/tele/bredband:	Fiber.



This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:

09124e064188391e1c2fe8525b104120159535d39e00190a272bf7cdabb498d646f

Beskrivning av bostadslägenheter:

Entré:	Klinker, målade väggar och tak.
Hall:	Enstavsparkett, målade väggar och tak.
Vardagsrum:	Enstavsparkett, målade väggar och tak.
Sovrum:	Enstavsparkett, målade väggar och tak.
Kök:	Skåpsnickerier, bänkskiva och stänkskydd i stenkompisit, rostfri ho, rostfria vitvaror, integrerad kyl/frys, integrerad diskmaskin.
WC/D:	Handfat, spegel, handdukstork, kombimaskin, kakel på väggar, klinker på golv, målat tak.
Förråd:	I förekommande fall finns förråd i lägenheten. Enstavsparkett, målade väggar och tak.

Allmänna och gemensamma utrymmen i föreningens hus:

Trapphus:	Klinker på golv och trappa, målade väggar. En hiss från Kone.
Källare:	Källare med 74 st förråd om ca 1 kvm samt plats för barnvagnar och rullstolar.
Sophantering:	Försänkta kassuner på gemensam gård.
Gård:	Stor gård med grönyta, sittplatser, pergola, parkeringsplatser, väderskydd för cyklar.

Underhållsbehov

Föreningen har en underhållsplan över föreningens beräknade underhåll de kommande 50 åren.

Försäkring

Föreningen avser att hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad (inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen).



This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:

912ea6476d393e162fc8525570412000535d39ca0190a272bf7dabb499d646f

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Information om föreningens fastighetsförvärv, byggnation m.m.

Föreningen har av Bostadsrättsföreningen Inverness 4, org.nr 769634-3099, förvärvat samtliga andelar i Ekonomisk förening Inverness Etapp 4, org.nr 769642-8155, och därigenom indirekt E Inverness Etapp 4 AB, org.nr 559373-3453, samt fastigheten Danderyd Sjukhuset 21. E Inverness Etapp 4 AB var vid tidpunkten för förvärvet civilrättslig och lagfaren ägare av fastigheten.

Efter förvärvet av Ekonomisk förening Inverness Etapp 4 har E Inverness Etapp 4 AB genom fusion (absorption) gått upp i Ekonomisk förening Inverness Etapp 4. Efter ovanstående fusion har Ekonomisk förening Inverness Etapp 4 genom fusion (absorption) gått upp i föreningen. Fusionerna pågick parallellt hos Bolagsverket.

Efter att fusionerna registrerades sökte föreningen lagfart för fastigheten med stöd av Bolagsverkets fusionsbeslut och blev därigenom civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten.

Om föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer föreningens anskaffningskostnad ligga till grund för beräkning av eventuell skattepliktig vinst (latent fastighets-skatt). Den latent skatteskulden beräknas för närvarande till 11 403 619 kr.

Bygglov beviljades 2024-06-11, 2024-10-02 samt 2024-10-17 och byggnationerna påbörjades i december 2024.

För byggnation av föreningens hus har föreningen, genom fusion, övertagit tecknat avtal om totalentreprenad med följande bolag:

Mark- och grundläggning: Bergschöld och Holm, org. nr 559096-1081
Husentreprenad: Lindbäcks Bygg AB, org. nr. 556118-0836

Anskaffningskostnad

Varav:

Köpeskilling fastighet och andelar, stämpelskatt, lagfart, pantbrev, entreprenad, byggherrekostnader mm.

Belopp

Summa beräknad anskaffningskostnad

243 194 000 kr

Finansiering

Insatser och upplåtelseavgifter

207 620 000 kr

Lån

35 574 000 kr

Summa finansiering

243 194 000 kr

Föreningens belåningsgrad
(andelen lån av fastighetens finansiering)

15%

signature
verified by
lime

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:

9124e06416d397e162fc8525b1041200335839e01906272bf7dabb498d646f

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR

Kapitalkostnader och amortering

SBAB har inkommit med finansieringsoffert för föreningens lån och föreningen avser att placera sina lån hos SBAB. Bankens offerade genomsnittsränta beräknas till 3,22 % och föreningens genomsnittliga ränta har i denna kalkyl beräknats till 3,50 %. Räntevillkoren kan komma att ändras till den dag föreningen slutplacerar sina lån. Föreningens totala lånebelopp kan delas upp i flera lån med olika bindningstider (1 - 5år).

Säkerhet för lånen är pantbrev i fastigheten.

Föreningen avser att tillämpa rak amortering minst 0,7% per år.

Lån	Belopp	Bindnings- tid	Räntesats	Amortering	Ränte- kostnad	Amortering och ränte- kostnad	Offererad räntesats
Lån 1	11 858 000	3 mån	3,50%	83 006	415 030	498 036	2,85%
Lån 2	11 858 000	3 år	3,50%	83 006	415 030	498 036	3,29%
Lån 3	11 858 000	5 år	3,50%	83 006	415 030	498 036	3,53%
Summa	35 574 000		3,50%	249 018	1 245 090	1 494 108	3,22%
Räntekostnad, år 1						1 245 090 kr	
Amortering, år 1						249 018 kr	
Summa beräknad kapitalkostnad och amortering						1 494 108 kr	

Fondavsättning

Årlig avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s.k. yttre fond skall göras enligt föreningens 50-åriga underhållsplan alternativt enligt föreningens stadgar med minst 30 kr per kvadratmeter boarea.

Avsättningen som görs motsvarar ett belopp om 35 kr per kvadratmeter boarea.

Summa fondavsättning, år 1 **88 935 kr**

Avskrivningar

Enligt bokföringslagen skall föreningen göra avskrivningar på byggnaden, vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten (kassaflöde).

Föreningen avser att tillämpa komponentavskrivning i enlighet med BFNAR 202:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Nedan framgår det beräknade totala avskrivningsunderlaget samt avskrivningsbelopp.

Underlag för avskrivning, år 1 **175 255 131 kr**
Avskrivningsbelopp, år 1 **2 089 917 kr**

Föreningens uttag av årsavgifter täcker föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta att ta ut hela eller delar av föreningens årliga avskrivningsbelopp i årsavgiften.

Driftskostnader

Föreningens löpande driftskostnader har beräknats utifrån normal förbrukning och normal kostnadsbild för likvärdiga fastigheter. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. I de beräknade driftskostnaderna ingår även beräknad årsavgift för varmvatten som kommer att debiteras efter faktisk förbrukning.

Driftskostnader för vilket ersättning debiteras separat efter faktisk förbrukning alt. faktisk kostnad per lägenhet

- Varmvatten beräknad kostnad **127 050 kr**

Driftskostnader

Vatten och avlopp	204 200
Värme	90 400
Avfallshantering	137 000
Fastighetsel	127 600
Teknisk förvaltning inkl. jour	109 100
Ekonomisk förvaltning	76 500
Revison	25 500
Fastighetsförsäkring	86 700
Trappstädning	79 100
Hiss*	11 500
Styrelsearvode	46 600
Driftsreserv	23 191
Trädgårdsskötsel**	0
Vinterunderhåll	41 400
IMD	9 900
Summa driftskostnader	1 068 691 kr

Summa driftskostnader inkl. driftskostnader som debiteras separat 1 195 741 kr

* Serviceavtal för hissen ingår i entreprenaden år 1-5.

** Trädgårdsskötsel ingår i entreprenaden år 1-2.

Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal och svarar själv för kostnaden

- Hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg, ca 2 000 - 4 000 kr/år
- Hushållsel, ca 250 kr/månad
- TV, ca 200 - 800 kr/månad
- Bredband, ca 300 kr/månad

Fastighetsavgift / Fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men har beräknats till:

Mark bostäder	28 560 000 kr
Byggnad bostäder	82 620 000 kr
Summa taxeringsvärde	111 180 000 kr

signatures
verified by
lime

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:

9124ea6416d397e162fc852b5b10412609535d89e001900a272bf7dabb493d646f

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter med nybyggnadsår 2012 eller senare är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. För lokaler inklusive mark utgår statlig fastighetsskatt.

Fastighetsavgift bostäder, år 1 0 kr

Summa fastighetsavgift /fastighetsskatt 0 kr

**SUMMA BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER,
AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR SAMT VARMVATTEN 2 778 784 KR**

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter bostäder 2 485 234 kr

Årsavgifter varmvatten 127 050 kr

Hysesintäkter p-platser* 166 500 kr

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER 2 778 784 KR

**Hyreskostnad per parkeringsplats 925 kr/månad exkl. moms.*



This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:

9124ee6416d397e1627e8525b10412159535d89ca0190a272bf7d8bb498d646f

F. RESULTAT OCH KASSAFLÖDESPROGNOS SAMT NYCKELTAL ÅR 1

Resultatprognos

Årsavgifter bostäder	2 485 234 kr
Årsavgifter varmvatten	127 050 kr
Hysesintäkter p-platser	166 500 kr
Likviditetsreserv (betalas av bostadsutvecklaren)	30 000 kr

Summa intäkter 2 808 784 kr

Driftskostnader inkl. varmvatten	1 195 741 kr
Fastighetsavgift bostäder	0 kr
Avskrivningar	2 089 917 kr
Räntekostnader	1 245 090 kr

Summa kostnader 4 530 748 kr

Årets resultat -1 721 964 kr

Avsättning underhållsfond 88 935 kr

Kassaflödesprognos

Summa intäkter	2 808 784 kr
Summa kostnader	4 530 748 kr
Återföring avskrivningar	-2 089 917 kr

Kassaflöde från löpande drift 367 953 kr

Amorteringar -249 018 kr

Summa kassaflöde före avsättning till underhållsfond 118 935 kr

Avsättning underhållsfond 88 935 kr

Summa kassaflöde efter avsättning till underhållsfond 30 000 kr

NYCKELTAL ÅR 1

Anskaffningskostnad (BTA)	61 676 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	81 708 kr/kvm
Beläning	14 000 kr/kvm
Förbrukningsavgifter som debiteras separat varmvatten	50 kr/kvm
Driftskostnad inklusive varmvatten	471 kr/kvm
Årsavgift inklusive varmvatten	1 028 kr/kvm
Årsavgift exklusive varmvatten	978 kr/kvm
Kassaflöde	12 kr/kvm
Avsättning till underhållsfond och avskrivning (BOA+LOA)	857 kr/kvm
Avsättning till underhållsfond och amortering (BOA+LOA)	133 kr/kvm

Nyckeltalen beräknas med kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA).

I angivna fall med kronor per kvadratmeter byggnadens bruttoarea (BTA).

G. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar avseende drifts- och finansieringskostnader samt amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifterna som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift avseende varmvatten kan efter beslut av styrelsen erläggas efter faktisk förbrukning.

Vid beräkning av insats och upplåtelseavgift har hänsyn tagits till läge i huset.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift, och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Lägenhetsarean är uppmätt på ritning och mindre avvikelser av lägenheternas area föranleder ej ändring av insatsen, upplåtelseavgiften, andelstalen eller årsavgiften.

Lgh nr	Lgh storlek	B=Balkong U=Uteplats T=Terrass	Area ca	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift	Månadsavgift	Prel. Årsavgift Varmvatten *)	Total beräknad Årsavgift inkl. Varmvatten **)	Total beräknad månadsavgift inkl. Varmvatten	Lägenhetens del av föreningens län
11-1001	1 rok	U	26	1 137 000	758 000	1 895 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1002	1 rok	U	26	1 137 000	758 000	1 895 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1003	2 rok	U	32	1 437 000	958 000	2 395 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1004	1 rok	-	26	1 077 000	718 000	1 795 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1005	1 rok	-	26	1 077 000	718 000	1 795 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1006	1 rok	-	26	1 077 000	718 000	1 795 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1101	2 rok	B	34	1 497 000	998 000	2 495 000	1,35138	33 585	2 799	1 700	35 285	2 940	480 741
11-1102	1 rok	B	26	1 197 000	798 000	1 995 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1103	2 rok	B	32	1 467 000	978 000	2 445 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1104	2 rok	U	41	1 797 000	1 198 000	2 995 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
11-1105	2 rok	U	31	1 437 000	958 000	2 395 000	1,30000	32 308	2 692	1 550	33 858	2 822	462 461
11-1106	2 rok	U	40	1 647 000	1 348 000	2 995 000	1,45399	36 135	3 011	2 000	38 135	3 178	517 242
11-1107	2 rok	U	41	1 677 000	1 318 000	2 995 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
11-1108	2 rok	B	32	1 527 000	1 018 000	2 545 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1109	1 rok	B	26	1 227 000	818 000	2 045 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626

Lgh nr	Lgh storlek	B=Balkong U=Uteplats T=Terrass	Area ca	Insats	Uppblätelseavgift	Insats och upplätelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift	Månadsavgift	Prel. Årsavgift Varmvatten *)	Total beräknad Årsavgift inkl. Varmvatten **)	Total beräknad månadsavgift inkl. Varmvatten	Lägenhetens del av föreningens län
11-1110	1 rok	B	26	1 197 000	798 000	1 995 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1111	2 rok	B	34	1 467 000	978 000	2 445 000	1,35138	33 585	2 799	1 700	35 285	2 940	480 741
11-1201	2 rok	B	34	1 557 000	1 088 000	2 645 000	1,35138	33 585	2 799	1 700	35 285	2 940	480 741
11-1202	1 rok	B	26	1 257 000	888 000	2 145 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1203	2 rok	B	32	1 557 000	1 038 000	2 595 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1204	2 rok	B	41	1 797 000	1 248 000	3 045 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
11-1205	2 rok	B	40	1 857 000	1 238 000	3 095 000	1,45399	36 135	3 011	2 000	38 135	3 178	517 242
11-1206	2 rok	B	40	1 857 000	1 238 000	3 095 000	1,45399	36 135	3 011	2 000	38 135	3 178	517 242
11-1207	2 rok	B	41	1 797 000	1 398 000	3 195 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
11-1208	2 rok	B	32	1 497 000	998 000	2 495 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1209	1 rok	B	26	1 257 000	888 000	2 145 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1210	1 rok	B	26	1 257 000	838 000	2 095 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1211	2 rok	B	34	1 587 000	1 058 000	2 645 000	1,35138	33 585	2 799	1 700	35 285	2 940	480 741
11-1301	2 rok	B	34	1 647 000	1 098 000	2 745 000	1,35138	33 585	2 799	1 700	35 285	2 940	480 741
11-1302	1 rok	B	26	1 287 000	858 000	2 145 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1303	2 rok	B	32	1 557 000	1 038 000	2 595 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1304	2 rok	B	41	1 857 000	1 238 000	3 095 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
11-1305	2 rok	B	40	1 827 000	1 218 000	3 045 000	1,45399	36 135	3 011	2 000	38 135	3 178	517 242
11-1306	2 rok	B	40	1 917 000	1 278 000	3 195 000	1,45399	36 135	3 011	2 000	38 135	3 178	517 242
11-1307	2 rok	B	41	1 767 000	1 328 000	3 095 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
11-1308	2 rok	B	32	1 617 000	1 078 000	2 695 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1309	1 rok	B	26	1 287 000	908 000	2 195 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1310	1 rok	B	26	1 257 000	838 000	2 095 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1311	2 rok	B	34	1 617 000	1 078 000	2 695 000	1,35138	33 585	2 799	1 700	35 285	2 940	480 741
11-1401	2 rok	B	34	1 677 000	1 118 000	2 795 000	1,35138	33 585	2 799	1 700	35 285	2 940	480 741

Lgh nr	Lgh storlek	B=Balkong U=Uteplatser T=Terrass	Area ca	Insats	Uppläte- avgift	Insats och uppläte- avgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift	Månads- avgift	Prel. Årsavgift Varmvatten *)	Total beräknad Årsavgift inkl. Varmvatten **)	Total beräknad månads- avgift inkl. Varmvatten	Lägen- hetens del av föreningens lån
11-1402	1 rok	B	26	1 317 000	928 000	2 245 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1403	2 rok	B	32	1 617 000	1 078 000	2 695 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1404	2 rok	B	41	1 917 000	1 278 000	3 195 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
11-1405	2 rok	B	40	1 977 000	1 418 000	3 395 000	1,45399	36 135	3 011	2 000	38 135	3 178	517 242
11-1406	2 rok	B	40	1 887 000	1 308 000	3 195 000	1,45399	36 135	3 011	2 000	38 135	3 178	517 242
11-1407	2 rok	B	41	1 917 000	1 478 000	3 395 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
11-1408	2 rok	B	32	1 677 000	1 318 000	2 995 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1409	1 rok	B	26	1 317 000	878 000	2 195 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1410	1 rok	B	26	1 317 000	928 000	2 245 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1411	2 rok	B	34	1 707 000	1 138 000	2 845 000	1,35138	33 585	2 799	1 700	35 285	2 940	480 741
11-1501	2 rok	B	34	1 767 000	1 178 000	2 945 000	1,35138	33 585	2 799	1 700	35 285	2 940	480 741
11-1502	1 rok	B	26	1 377 000	918 000	2 295 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1503	2 rok	B	32	1 677 000	1 118 000	2 795 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1504	2 rok	B	41	1 917 000	1 278 000	3 195 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
11-1505	2 rok	B	40	1 947 000	1 298 000	3 245 000	1,45399	36 135	3 011	2 000	38 135	3 178	517 242
11-1506	2 rok	B	40	2 037 000	1 358 000	3 395 000	1,45399	36 135	3 011	2 000	38 135	3 178	517 242
11-1507	2 rok	B	41	1 977 000	1 318 000	3 295 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
11-1508	2 rok	B	32	1 647 000	1 098 000	2 745 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1509	1 rok	B	26	1 377 000	918 000	2 295 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1510	1 rok	B	26	1 377 000	918 000	2 295 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1511	2 rok	B	34	1 767 000	1 178 000	2 945 000	1,35138	33 585	2 799	1 700	35 285	2 940	480 741
11-1601	2 rok	B	34	1 857 000	1 238 000	3 095 000	1,35138	33 585	2 799	1 700	35 285	2 940	480 741
11-1602	1 rok	B	26	1 437 000	958 000	2 395 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1603	2 rok	B	32	1 797 000	1 198 000	2 995 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1604	2 rok	B	41	2 037 000	1 358 000	3 395 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325

Lgh nr	Lgh storlek	B=Balkong U=Uteplatser	Area ca	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift	Månadsavgift	Prel. Årsavgift Varmvatten *)	Total beräknad Årsavgift inkl. Varmvatten **)	Total beräknad månadsavgift inkl. Varmvatten	Lägenhetens del av föreningens lån
11-1605	2 rok	B	40	2 097 000	1 598 000	3 695 000	1,45399	36 135	3 011	2 000	38 135	3 178	517 242
11-1606	2 rok	B	40	2 007 000	1 338 000	3 345 000	1,45399	36 135	3 011	2 000	38 135	3 178	517 242
11-1607	2 rok	B	41	1 977 000	1 418 000	3 395 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
11-1608	2 rok	B	32	1 917 000	1 278 000	3 195 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1609	1 rok	B	26	1 437 000	958 000	2 395 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1610	1 rok	B	26	1 437 000	958 000	2 395 000	1,12899	28 058	2 338	1 300	29 358	2 447	401 626
11-1611	2 rok	B	34	1 857 000	1 238 000	3 095 000	1,35138	33 585	2 799	1 700	35 285	2 940	480 741
11-1701	2 rok	B	42	2 127 000	1 418 000	3 545 000	1,48819	36 985	3 082	2 100	39 085	3 257	529 409
11-1703	2 rok	B	32	1 797 000	1 198 000	2 995 000	1,31710	32 733	2 728	1 600	34 333	2 861	468 545
11-1704	2 rok	B	41	2 157 000	1 488 000	3 645 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
11-1705	2 rok	B	41	2 217 000	1 478 000	3 695 000	1,47109	36 560	3 047	2 050	38 610	3 218	523 325
			2 541	123 342 000	84 278 000	207 620 000	100,00000	2 485 234		127 050	2 612 284		35 574 000

Alla lägenheter har förråd i källaren, med undantag för lägenhet 11-1101 och 11-1111 som har förråd i lägenheten.

*) Föreningen kommer ta ut årsavgift avseende varmvatten av respektive bostadsrättshavare efter uppmätt förbrukning. Övan anges en normal avgift baserat på normalförbrukning. Förbrukningen är beroende av hushållssammansättning och levnadsvanor.

**) Genomsnittlig total årsavgift om ca 1028 kr per kvm och år

H. EKONOMISK PROGNOIS

Ränteantagande	3,50%
Amortering	0,70%
Antagen kostnadsökning/inflation	2,0%
Uppräkning av årsavgifter per år	2,0%
Uppräkning av övriga intäkter per år	2,0%
Uppräkning av taxeringsvärde, fastighetsavgift och avsättning till fond	2,0%

(Belopp i kkr.)	År	1	2	3	4	5	6	10	16	20
Årsavgifter bostad		2 485 234	2 534 939	2 585 637	2 637 350	2 690 097	2 743 899	2 970 085	3 344 798	3 620 517
Årsavgift varmvatten		127 050	129 591	132 183	134 826	137 523	140 273	151 837	170 993	185 088
Hysesintäkter p-platser*		166 500	169 830	173 227	176 691	180 225	183 829	198 983	224 087	242 559
Likviditetsreserv		30 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter		2 808 784	2 834 360	2 891 047	2 948 868	3 007 845	3 068 002	3 320 904	3 739 877	4 048 164
Drift/underhållskostnader inkl. varmvatten		-1 195 741	-1 219 656	-1 332 549	-1 359 200	-1 386 384	-1 407 112	-1 523 103	-1 715 261	-1 856 654
Fastighetsavgift bostäder		0	0	0	0	0	0	0	-182 478	-197 520
Summa kostnader		-1 195 741	-1 219 656	-1 332 549	-1 359 200	-1 386 384	-1 407 112	-1 523 103	-1 897 739	-2 054 174
DRIFTSNETTO		1 613 043	1 614 704	1 558 498	1 589 668	1 621 461	1 660 890	1 797 801	1 842 138	1 993 989
Räntekostnader		-1 245 090	-1 236 374	-1 227 659	-1 218 943	-1 210 227	-1 201 512	-1 166 649	-1 114 356	-1 079 493
Amortering		-249 018	-249 018	-249 018	-249 018	-249 018	-249 018	-249 018	-249 018	-249 018
Fond för yttre underhåll		-88 935	-90 714	-92 528	-94 379	-96 266	-98 191	-106 286	-119 695	-129 562
KASSAFLÖDE		30 000	38 598	-10 707	27 328	65 950	112 169	275 848	359 070	535 917
ACKUMULERAT KASSAFLÖDE		30 000	68 598	57 891	85 219	151 169	263 338	1 118 025	3 508 262	5 383 145
Amortering		249 018	249 018	249 018	249 018	249 018	249 018	249 018	249 018	249 018
Fond för yttre underhåll		88 935	90 714	92 528	94 379	96 266	98 191	106 286	119 695	129 562
Avskrivning		-2 089 917	-2 089 917	-2 089 917	-2 089 917	-2 089 917	-2 089 917	-2 089 917	-2 089 917	-2 089 917
RESULTAT (BOKFÖRINGSMÄSSIGT)		-1 721 964	-1 711 688	-1 769 078	-1 719 192	-1 678 683	-1 630 538	-1 468 766	-1 362 136	-1 176 421
ACKUMULERAT RESULTAT		-1 721 964	-3 433 552	-5 102 629	-6 911 822	-8 590 505	-10 221 043	-16 317 152	-24 288 437	-29 273 949

* Hysesintäkt exkl. moms

År 1-2 bekostas trädgårdsskötseln inom ramen för entreprenaden. År 3 behöver Föreningen således handla upp ett avtal för trädgårdsskötsel.

År 1-5 bekostas hisservice inom ramen för entreprenaden. År 6 tillkommer kostnad för hisserviceavtal.

I. KÄNSLIGHETSANALYS

Antagen räntenivå 3,50%
Antagen kostnadsökning/inflation 2,00% per år

Årsavgift per m ²	År	1	2	3	4	5	6	10	16	20
------------------------------	----	---	---	---	---	---	---	----	----	----

Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå (ovan)

	1 028	1 049	1 070	1 091	1 113	1 135	1 229	1 384	1 498
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Ökning av antagen räntenivå med 1 % antagen kostnadsökning/inflation (ovan)

	1 168	1 188	1 208	1 228	1 249	1 270	1 360	1 509	1 619
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

procentuell ändring av årsavgift	13,6%	13,3%	12,9%	12,6%	12,2%	11,9%	10,7%	9,1%	8,1%
----------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	------

Ökning av antagen räntenivå med 2 % antagen kostnadsökning/inflation (ovan)

	1 308	1 327	1 346	1 365	1 385	1 405	1 491	1 634	1 740
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

procentuell ändring av årsavgift	27,2%	26,5%	25,8%	25,1%	24,5%	23,8%	21,4%	18,1%	16,2%
----------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Antagen räntenivå (ovan) och ökning av antagen inflationsnivå med 1 % (3 %)

	1 028	1 054	1 080	1 107	1 135	1 163	1 284	1 491	1 648
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

procentuell ändring av årsavgift	0,0%	0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	2,5%	4,5%	7,8%	10,0%
----------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

Antagen räntenivå (ovan) ökning av antagen inflationsnivå med 2% (4%)

	1 028	1 059	1 090	1 123	1 157	1 192	1 344	1 614	1 826
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

procentuell ändring av årsavgift	0,0%	1,0%	1,9%	2,9%	4,0%	5,0%	9,4%	16,6%	21,9%
----------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------



This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:

9124e064163397e1527c8525b104126935389e00190a272bf7d8bb498d646f



Bostadsrättsföreningen Hertha

År	Kategori	Namn	Underhållskostnad (inkl. moms)	Antal	Enhet
2029	Ventilation	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	57 000	76	st
2029	Installationer	Verifiering Miljöbyggnad	6 875	1	st
2030	Stomme och grund	Kontrollera sättningar grundplatta	6 250	1	st
2031	Mark	Kantskära gräsmatta	17 500	200	m
2031	Mark	Olja pergola	3 750	10	m
2031	Mark	Röja slybuskage	75 000	100	m2
2031	Avlopp	Slamsuga brunn	3 500	4	st
2032	Ventilation	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	57 000	76	st
2032	Installationer	Verifiering Miljöbyggnad	6 875	1	st
2035	Ventilation	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	57 000	76	st
2035	Installationer	Verifiering Miljöbyggnad	6 875	1	st
År 11-20					
2036	Mark	Beskära träd	25 000	10	st
2036	Installationer	Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	15 000	1	st
2036	Mark	Kantskära gräsmatta	17 500	200	m
2036	Mark	Kantskära gräsmatta	8 750	100	m
2036	Mark	Lägga om grusväg/grusyta	62 500	100	m2
2036	Mark	Måla linjemarkering p-plats	11 250	15	st
2036	Mark	Olja pergola	3 750	10	m
2036	Avräll och återvinning	Renovera returstation	12 500	1	st
2036	Mark	Röja slybuskage	75 000	100	m2
2036	Avlopp	Slamsuga brunn	3 500	4	st
2036	Avlopp	Slamsuga dräneringsrör	14 063	150	m
2036	Avlopp	Spola och filma avloppsstammar/avloppsror (per lägenhet)	133 000	76	st
2036	Avlopp	stampsplining	47 500	76	lgh
2038	Ventilation	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	57 000	76	st
2038	Installationer	Verifiering Miljöbyggnad	6 875	1	st
2039	Mark	Beskära träd	25 000	10	st
2039	Värme och kyla	Byta tvillingpump	50 000	1	st
2040	Stomme och grund	Kontrollera sättningar grundplatta	6 250	1	st
2041	Värme och kyla	Byta flödesmätare	50 000	1	st
2041	Värme och kyla	Byta temperaturgivare	5 625	1	st
2041	Värme och kyla	Byta tryckgivare	7 500	1	st
2041	Mark	Kantskära gräsmatta	8 750	100	m
2041	Mark	Kantskära gräsmatta	17 500	200	m
2041	Mark	Laga asfalt	93 750	150	m2
2041	Mark	Måla parkbord/tutomhusbord	2 000	1	st
2041	Mark	Måla parkbänk/tutomhussoffa	2 625	3	st
2041	Mark	Måla stäldörr	14 250	6	st
2041	Fasad	Olja pergola	3 750	10	m
2041	Mark	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	57 000	76	st
2041	Ventilation	Renovera ventilationsaggregat	250 000	1	st
2041	Ventilation	Röja slybuskage	75 000	100	m2
2041	Mark	Slamsuga brunn	3 500	4	st
2041	Avlopp	Tvätta takplåt	93 750	300	m2

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9124ea6416d391e1c2fc852bb10412060535d39ca0190a272bf7dabb498d646f

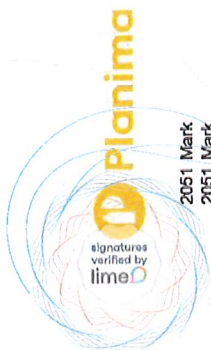




2041	Installationer	Verifiering Miljöbyggnad	1 st	6 875
2042	Märk	Beskära träd	10 st	25 000
2044	El och belysning	Byta laddbox till elbil (2 uttag, stolpmonterad)	5 st	156 250
2044	Ventilation	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	76 st	57 000
2044	Installationer	Verifiering Miljöbyggnad	1 st	6 875
2045	Märk	Beskära träd	10 st	25 000
2045	Invändigt	Byta dörrautomatik/dörröppnare innerdörr	2 st	55 000
2045	Invändigt	Måla betonggolv	200 m ²	87 500
2045	Ventilation	Rensa ventilationskanal (per m ²)	1500 m ²	46 875
2045	Fasad	Tvätta träpanel (träfasad)	2000 m ²	425 000
År 21-30				
2046	Brand och säkerhet	Byta centralenhet för porttelefon/passersystem	1 st	33 750
2046	Värme och kyla	Byta cirkulationspump värme/kyla (ca 0,5 kw)	1 st	28 750
2046	Fasad	Byta dörrautomatik/dörröppnare ytterdörr	1 st	31 250
2046	Kommunikation och styrning	Byta elmätare för individuell mätning (IMD)	76 st	285 000
2046	Brand och säkerhet	Byta kortlåsare	1 st	8 750
2046	Värme och kyla	Byta luftavskiljare	1 st	42 500
2046	Märk	Byta parkbord/utomhusbord	3 st	41 250
2046	Märk	Byta parkbänk/utomhussoffa	6 st	67 500
2046	Brand och säkerhet	Byta portkodlås	2 st	31 250
2046	Brand och säkerhet	Byta porttelefon	1 st	10 000
2046	Värme och kyla	Byta reglerventil/styrventil för värme/tappvatten	1 st	1 375
2046	Värme och kyla	Byta rökdetektor	1 st	36 250
2046	Värme och kyla	Byta shungrupp	1 st	7 500
2046	Värme och kyla	Byta ställidon för värme/tappvatten	1 st	15 000
2046	Installationer	Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m ²)	1 st	17 500
2046	Märk	Kantskära gräsmatta	200 m	8 750
2046	Märk	Kantskära gräsmatta	100 m	11 250
2046	Märk	Måla linjemarkering p-plats	15 st	3 750
2046	Märk	Olja pergola	10 m	12 500
2046	Avfall och återvinning	Renovera returstation	1 st	75 000
2046	Märk	Röja sly/buskage	100 m ²	3 500
2046	Märk	Slamsuga brunn	4 st	133 000
2046	Avlopp	Spola och filma avloppsstammar/avloppsror (per lägenhet)	76 st	47 500
2046	Avlopp	stamspolning	76 lgh	475 000
2047	El och belysning	Byta belysningsarmatur LED med närvarostyrning	100 st	160 000
2047	El och belysning	Byta belysningsarmatur LED utomhus	40 st	57 000
2047	Ventilation	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	76 st	6 875
2047	Installationer	Verifiering Miljöbyggnad	1 st	25 000
2048	Märk	Beskära träd	10 st	285 000
2048	Kommunikation och styrning	Byta vattenmätare (varm- och kallvatten) för individuell mätning (IMD)	76 st	330 000
2048	Invändigt	Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	8 st	14 063
2048	Avlopp	Slamsuga dräneringsror	150 m	75 000
2049	Invändigt	Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr	150 st	6 250
2050	Stomme och grund	Kontrollera sättningar grundlatta	1 st	57 000
2050	Ventilation	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	76 st	6 875
2051	Märk	Verifiering Miljöbyggnad	1 st	25 000
2051	Märk	Beskära träd	10 st	17 500
2051	Märk	Kantskära gräsmatta	200 m	8 750
2051	Märk	Lägga om grusväg/grusyta	100 m	62 500
2051	Märk	Olja pergola	100 m ²	3 750

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9124ea6416d391e1c2fc852bb10412060535d39ca0190a272bf7dabb498d646f





2051 Mark 100 000
2051 Mark 75 000
2051 Avlopp 3 500
2052 Invändigt 190 000
2053 Ventilation 57 000
2053 Installationer 6 875
2054 Mark 25 000
2054 Värme och kyla 43 750
2054 Värme och kyla 71 250
2054 Värme och kyla 437 500
2054 Värme och kyla 135 000
2054 Värme och kyla 150 000
2055 Installationer 125 000
2055 Invändigt 87 500
2055 Fasad 2000 m2
2055 Fasad 425 000

Renovera uteplatser
Röja slybuskage
Slamsuga brunn
Underhåll lägenhetsdörrar
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)
Verifiering Miljöbyggnad
Beskåra träd
Byta avluftningsventil radiator
Byta expansionskärl (ca 600 liter)
Byta fjärrvärmecentral/undercentral
Byta termostatenventil radiator/element
Byta villingpump
Byta komplett styrsystem värmeanläggning
Måla betonggolv
Tvätta träpanel (trätasad)

2056 El och belysning 18 750
2056 El och belysning 67 500
2056 Mark 112 500
2056 Mark 50 000
2056 Värme och kyla 131 250
2056 Fasad 4 750
2056 Transport 53 750
2056 Transport 67 500
2056 Transport 275 000
2056 Invändigt 8 250
2056 Yttertak 22 500
2056 Värme och kyla 5 625
2056 Värme och kyla 7 500
2056 Transport 22 000
2056 Installationer 15 000
2056 Mark 8 750
2056 Mark 17 500
2056 Mark 93 750
2056 Mark 11 250
2056 Mark 2 000
2056 Mark 2 625
2056 Fasad 14 250
2056 Fasad 3 750
2056 Ventilation 57 000
2056 Avfall och återvinning 12 500
2056 Avlopp 75 000
2056 Avlopp 3 500
2056 Avlopp 133 000
2056 Avlopp 47 500
2057 Mark 6 875
2058 Yttertak 25 000
2059 Ventilation 375 000
2059 Installationer 57 000
2060 Mark 6 875
2060 Mark 25 000

2051 Mark 100 000
2051 Mark 75 000
2051 Avlopp 3 500
2052 Invändigt 190 000
2053 Ventilation 57 000
2053 Installationer 6 875
2054 Mark 25 000
2054 Värme och kyla 43 750
2054 Värme och kyla 71 250
2054 Värme och kyla 437 500
2054 Värme och kyla 135 000
2054 Värme och kyla 150 000
2055 Installationer 125 000
2055 Invändigt 87 500
2055 Fasad 2000 m2
2055 Fasad 425 000

År 31-40

2056 El och belysning 18 750
2056 El och belysning 67 500
2056 Mark 112 500
2056 Mark 50 000
2056 Värme och kyla 131 250
2056 Fasad 4 750
2056 Transport 53 750
2056 Transport 67 500
2056 Transport 275 000
2056 Invändigt 8 250
2056 Yttertak 22 500
2056 Värme och kyla 5 625
2056 Värme och kyla 7 500
2056 Transport 22 000
2056 Installationer 15 000
2056 Mark 8 750
2056 Mark 17 500
2056 Mark 93 750
2056 Mark 11 250
2056 Mark 2 000
2056 Mark 2 625
2056 Fasad 14 250
2056 Fasad 3 750
2056 Ventilation 57 000
2056 Avfall och återvinning 12 500
2056 Avlopp 75 000
2056 Avlopp 3 500
2056 Avlopp 133 000
2056 Avlopp 47 500
2057 Mark 6 875
2058 Yttertak 25 000
2059 Ventilation 375 000
2059 Installationer 57 000
2060 Mark 6 875
2060 Mark 25 000

Byta batteribackup/svrtömörförbringsaggregat passerssystem (24V, 15A, inkl batterier)
Byta belysningspollare
Byta buskar (plantera om befintliga och komplettera med nya vid behov)
Byta flödesmätare
Byta fönsterbleck
Byta golvmatta i hiss
Byta hissdörr
Byta hisslinor
Byta hissmaskin
Byta inredning i hisskorg
Byta skrapgaller entré
Byta lacklucka
Byta tryckgivare
Byta tryckknappsats i trapphus
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)
Kantskära gräsmatta
Kantskära gräsmatta
Laga asfalt
Måla linjemarkering p-plats
Måla parkbord/utomhusbord
Måla parkbänk/utomhussoffa
Måla staldörr
Olja pergola
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)
Renovera returstation
Röja slybuskage
Slamsuga brunn
Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)
stamspolning
Verifiering Miljöbyggnad
Beskåra träd
Byta takpapp/ypapp
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)
Verifiering Miljöbyggnad
Beskåra träd





2060	Installationer	Byta pergola	1 st	100 000
2060	Installationer	Justera ventilationsystem (FT/FTX-system)	3600 m ²	112 500
2060	Stomme och grund	Kontrollera sättningar grundplatta	1 st	6 250
2060	Fasad	Måla balkongplatta betong (ovansida och undersida)	68 st	382 500
2060	Avlopp	Slamsuga dräneringsrör	150 m	14 063
2061	Mark	Kantskåra gräsmatta	100 m	8 750
2061	Mark	Kantskåra gräsmatta	200 m	17 500
2061	Mark	Olja pergola	10 m	3 750
2061	Ventilation	Renovera ventilationsaggregat	1 st	250 000
2061	Mark	Röja sly/busckage	100 m ²	75 000
2061	Avlopp	Slamsuga brunn	4 st	3 500
2062	Ventilation	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	76 st	57 000
2062	Installationer	Verifiering Miljöbyggnad	1 st	6 875
2063	Mark	Beskära träd	10 st	25 000
2063	Invändigt	Slipa cementmosaik/terrazogolv	100 m ²	100 000
2063	Invändigt	Slipa stentrappa inomhus	80 m ²	160 000
2064	El och belysning	Byta laddbox till elbit (2 uttag, stolpmonterad)	5 st	156 250
2064	Fasad	Byta stäldörr	5 st	93 750
2064	Invändigt	Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr	150 st	75 000
2065	Kommunikation och styrning	Byta värtiemätare (varm- och kallvatten) för individuell mätning (IMD)	2 st	55 000
2065	Invändigt	Byta dörrautomatik/dörröppnare innerdörr	76 st	285 000
2065	Invändigt	Byta vattentätningsmedel	200 m ²	87 500
2065	Ventilation	Måla betonggolv	76 st	57 000
2065	Ventilation	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	1500 m ²	46 875
2065	Fasad	Rensa ventilationskanal (per m ²)	2000 m ²	425 000
2065	Installationer	Tvätta träpanel (trälasad)	1 st	6 875
2065	Installationer	Verifiering Miljöbyggnad	1 st	6 875
År 41-50				
2066	Mark	Beskära träd	10 st	25 000
2066	Värme och kyla	Byta avstängningsventil	1 st	7 500
2066	Brand och säkerhet	Byta centralenhet för porttelefon/passersystem	1 st	33 750
2066	Värme och kyla	Byta cirkulationspump värme/kyla (ca 0,5 kw)	1 st	28 750
2066	Fasad	Byta dörrautomatik/dörröppnare ytterdörr	1 st	31 250
2066	Värme och kyla	Byta luftavskiljare	1 st	42 500
2066	Mark	Byta parkbord/utomhusbord	3 st	41 250
2066	Mark	Byta parkbänk/utomhussoffa	6 st	67 500
2066	Mark	Byta portkodlås	2 st	6 750
2066	Brand och säkerhet	Byta porttelefon	1 st	31 250
2066	Brand och säkerhet	Byta reglerventil/styrventil för värme/tappvatten	1 st	10 000
2066	Värme och kyla	Byta rökdetektor	1 st	1 375
2066	Värme och kyla	Byta shuntgrupp	1 st	36 250
2066	Värme och kyla	Byta ställdon för värme/tappvatten	1 st	7 500
2066	Ytterrak	Byta ventilationshuv	3 st	22 500
2066	Installationer	Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m ²)	1 st	15 000
2066	Mark	Kantskåra gräsmatta	200 m	17 500
2066	Mark	Kantskåra gräsmatta	100 m	8 750
2066	Mark	Lägga om grusväg/grusyta	100 m ²	62 500
2066	Mark	Måla linjemarkering p-plats	15 st	11 250
2066	Mark	Olja pergola	10 m	3 750
2066	Mark	Renovera returstation	1 st	12 500
2066	Avfall och återvinning	Röja sly/busckage	100 m ²	75 000
2066	Avlopp	Slamsuga brunn	4 st	3 500
2066	Avlopp	Spola och filma avloppslinjar/avloppsror (per lägenhet)	76 st	133 000

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9124ea6416d391e1c2fc852bb10412060535d39ca0190a272bf7dabb498d646f





Bostadsrättsföreningen Hertha

Ar Kategori	Namn	Intervall	Antal Enhet	Underhållskostnad (inkl. moms)
2029 Ventilation	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	3	76 st	57 000
2029 Installationer	Verifiering Miljöbyggnad	3	1 st	6 875
2030 Stomme och grund	Kontrollera sättningar grundplatta	10	1 st	6 250
2031 Mark	Kaniskåra gräsmatta	5	200 m	17 500
2031 Mark	Olja pergola	5	10 m	3 750
2031 Mark	Röja sliv/buskage	5	100 m ²	75 000
2031 Avlopp	Slamsuga brunn	5	4 st	3 500
2036 Mark	Beskära träd	3	10 st	25 000
2036 Installationer	Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m ²)	10	1 st	15 000
2036 Mark	Kaniskåra gräsmatta	5	100 m	8 750
2036 Mark	Lägga om grusväg/grusyta	15	100 m ²	62 500
2036 Mark	Måla linjemarkering P-plats	10	15 st	11 250
2036 Mark	Renovera reurstation	10	1 st	12 500
2036 Avlopp	Slamsuga dränertingsrör	12	150 m	14 063
2036 Avlopp	Spola och filma avloppslinor/avloppsrör (per lägenhet)	10	76 st	133 000
2036 Avlopp	stamspoining	10	76 lgh	47 500
2039 Värme och kyla	Byta tvillingpump	15	1 st	50 000
2041 Värme och kyla	Byta flödesmätare	15	1 st	50 000
2041 Värme och kyla	Byta temperaturlöpare	15	1 st	5 625
2041 Värme och kyla	Byta tryckgivare	15	1 st	7 500
2041 Mark	Laga asfalt	15	150 m ²	93 750
2041 Mark	Måla parkbord/utomhusbord	15	1 st	2 000
2041 Mark	Måla parkbänk/utomhussoffa	15	3 st	2 625
2041 Fasad	Måla stäldörr	15	6 st	14 250
2041 Ventilation	Renovera ventilationsaggregat	20	1 st	250 000
2041 Yttertak	Tvätta takplåt	15	300 m ²	93 750
2044 El och belysning	Byta laddbox till eibil (2 uttag, slöjpmonterad)	20	5 st	156 250
2045 Invändigt	Byta dörrautomatik/dörröppnare innerdörr	20	2 st	55 000
2045 Invändigt	Måla betonggolv	10	200 m ²	87 500
2045 Fasad	Rensa ventilationskanal (per m ²)	20	1500 m ²	46 875
2046 Brand och säkerhet	Tvätta tråpanel (träfasad)	10	2000 m ²	425 000
2046 Brand och säkerhet	Byta centralenhet för porttelefon/passersystem	20	1 st	33 750
2046 Fasad	Byta cirkulationspump värme/kyla (ca 0,5 kw)	20	1 st	28 750
2046 Värme och kyla	Byta dörrautomatik/dörröppnare ytterdörr	20	1 st	31 250
2046 Brand och säkerhet	Byta elmätare för individuell mätning (IMD)	22	76 st	285 000
2046 Värme och kyla	Byta kortlåsare	20	1 st	8 750
2046 Brand och säkerhet	Byta luftavskiljare	20	1 st	42 500
2046 Mark	Byta parkbord/utomhusbord	20	3 st	41 250
2046 Mark	Byta parkbänk/utomhussoffa	20	6 st	67 500
2046 Brand och säkerhet	Byta portkodlås	20	2 st	6 750
2046 Brand och säkerhet	Byta porttelefon	20	1 st	31 250
2046 Värme och kyla	Byta reglerventil/syrventil för värme/leppvatten	20	1 st	10 000
2046 Värme och kyla	Byta stängtapp	20	1 st	1 375
2047 El och belysning	Byta ställdörr för värme/leppvatten	20	1 st	36 250
2047 El och belysning	Byta belysningsarmatur LED med närvarosyrning	20	100 st	7 500
2048 Kommunikation och styrning	Byta belysningsarmatur LED utomhus	20	40 st	475 000
2048 Invändigt	Byta vattenmätare (varm- och kallvatten) för individuell mätning (IMD)	17	76 st	160 000
2048 Invändigt	Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	20	8 st	285 000
2048 Invändigt	Smörja och justera fönsterrfönsterdörr/balkongdörr	15	150 st	330 000
				75 000

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:

9124ea6416d391e1c2fc852bb10412060535d39ca0190a272bf7dabb498d646f



INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Hertha, org. nr 769642-5920, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Som underlag för bedömningen av planen har handlingar genomgått enligt bilagda förteckning.

Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Vi har inte besökt fastigheten i samband med intygsgivningen. Vi bedömer att besök på fastigheten inte kan tillföra något av betydelse för vår granskning med hänsyn till tillgängliga handlingar och samtal med kontrollansvarig.

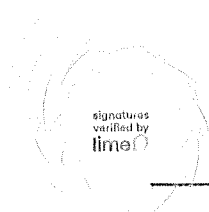
Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Intyget undertecknas digitalt

Kjell Karlsson
Advokat

Joakim Grönwall
Advokat

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler.



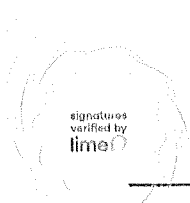
This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:

0124e8c418d397e1e27c8526f104126e935d89e0190d272bf7d8bb498cd640f

Bilaga till granskningsintyg avseende ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Hertha, org. nr 769642-5920

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Registreringsbevis, Bostadsrättsföreningen, 2025-10-28
- Stadgar, registrerade 2024-11-18
- Tidplan, 2025-02-12
- Bygglov, 2024-06-11, 2024-10-02, 2024-10-17
- Ritningar, bygghandlingar, 2024-04-26, 2025-01-31
- Utdrag från fastighetsregistret, Danderyd Sjukhuset 21, 2025-12-01
- Entreprenadavtal, 2024-12-13, 2024-12-16
- Intyg över byggnation från entreprenör, 2025-11-10
- Uppdragsavtal, 2022-12-21, 2025-12-01
- Åtagande angående upphandling, 2025-12-11
- Beräkning anskaffningskostnad, 2025-12-05
- Avskrivningsunderlag, odaterat
- Finansieringsoffert, 2025-12-02
- Beräkningar taxeringsvärde, odaterade
- Fotografier över pågående byggnation, odaterade
- Garantiavtal osålda lägenheter, 2025-11-18
- Aktieöverlåtelseavtal, 2025-06-09, med tillägg, 2025-06-09
- Andelsöverlåtelseavtal avseende ekonomisk förening 2025-06-10



This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:

[9124ee84763691e1e27c2525f104124e2535d90ca0900d272bf7dabb498dc40f]

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564957944

Dokument

Ekonomisk plan BRF Hertha inkl. intyg
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2025-12-15 11:28:02 CET (+0100) av Anny Elfvén (AE)
Färdigställt 2025-12-15 11:51:30 CET (+0100)

Initierare

Anny Elfvén (AE)
Besqab AB
anny.elfven@besqab.se

Signerare

Andreas Bülow (AB)
andreas.bulow@skierfe.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Andreas Bülow"
Signerade 2025-12-15 11:40:30 CET (+0100)

Thomas Hollaus (TH)
thomas.hollaus@besqab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS HOLLAUS"
Signerade 2025-12-15 11:38:50 CET (+0100)

Toni Lahdo (TL)
toni@externstyrelse.se

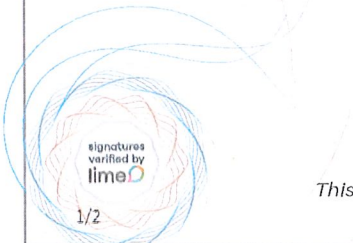


Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni Lahdo"
Signerade 2025-12-15 11:29:57 CET (+0100)

Kjell Karlsson (KK)
kjell.karlsson@advokatdelta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KJELL KARLSSON"
Signerade 2025-12-15 11:43:34 CET (+0100)



This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9124ea6416d391e1c2fc852bb10412060535d39ca0190a272bf7dabb498d646f



Verifikat

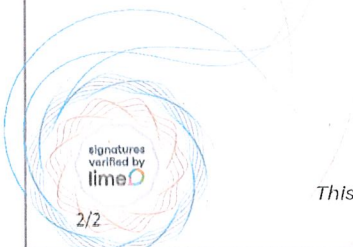
Dokument-ID 09222115557564957944

Joakim Grönwall (JG)
joakim.gronwall@advokatdelta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM GRÖNWALL"
Signerade 2025-12-15 11:51:30 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 verifieras i verktyg som Adobe Reader.



This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9124ea6416d391e1c2fc852bb10412060535d39ca0190a272bf7dabb498d646f

