

Upprättad 2026-05-27

EKONOMISK PLAN

***Bostadsrättsföreningen Flyginfarten i Barkarby
769643-5432***

Järfälla kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Allmänna förutsättningar
Beskrivning av fastigheten
Fastighetens skick
Taxeringsvärde
Beräknade kostnader för föreningens förvärv
Finansieringsplan
Beräknade löpande kostnader
Beräknade löpande intäkter
Lägenhetsförteckning
Ekonomisk prognos
Känslighetsanalys
Särskilda förhållanden

BILAGOR

Teknisk besiktning/Underhållsplan
Stadgar
Fastighetsutdrag
Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Flyginfarten i Barkarby, org.nr. 769643-5432, som har sitt säte i Järfälla kommun har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen kommer bli en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2026-01-07.

Fastigheten består av 25 lägenheter varav lgh 5, 24 och 25 är råyta och ska byggas om till lägenheter.

Fastigheten är vid denna plans upprättande ej upplåten med hyresrätt.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet med syftet att träffa upplåtelseavtal med föreningens blivande medlemmar.

Den ursprungliga fastigheten har genom tredimensionell fastighetsbildning delats upp i flera fastigheter. Förvärvet avser bostadsdelen enligt fastighetsregistret med fastighetsbeteckning Järfälla Säby 3:95.

Fastigheten kommer att förvärfvas genom köp av samtliga aktier i Fastighetsbolaget Flyginfarten i Barkarby AB, org.nr. 559210-0746. Stocksunds Hem AB, org.nr. 556292-5031, är säljare av samtliga aktier i Fastighetsbolaget Flyginfarten i Barkarby AB. Köpeskillingen för aktierna motsvarar fastighetens marknadsvärde utan avdrag för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheten, i aktiebolaget skattemässiga restvärde. Efter att bostadsrättsföreningen blivit lagfaren ägare till fastigheten kommer aktiebolaget att likvideras.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivning av aktierna i föreningen i samband med att fastigheten överförs till underpris till bostadsrättsföreningen. Underpriset motsvarar övervärdet i fastigheten med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationsskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

Uppgifterna i planen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga intäkter efter kända fakta och bedömningar som gjorts i april-maj 2026. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd. Uppvärmning och elkostnader är baserade på energideklaration, övriga driftskostnader är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt samt erhållna offerter.

Upplåtelse sker så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket. Upplåtelse beräknas ske under Q3 och inflyttning Q4 2026 eller den dag som parterna kommer överens om efter att den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

ADR Kommersiella AB, org. nr. 559359-5464 ("Bolaget"), garanterar att i den mån Lägenheterna i Bostadsrättsföreningen Flyginfarten i Barkarby, org. nr. 769643-5432 ("Föreningen"), senast vid föreningens tillträde inte är upplåtna med bostadsrätt till tredje man, förbinder sig Bolaget eller den Bolaget sätter i sitt ställe, att för de insats- och upplåtelseavgifter, som är fastställd i den ekonomiska planen, och enligt vilken plan lägenheterna är sålda, förvärva osålda lägenheter. Föreningen garanterar att Bolaget eller den Bolaget sätter i sitt ställe har att i avvaktan på att sådan av dem förvärvad lägenhet kan säljas rätt dels att bli medlem i Föreningen, dels att utan särskilt tillstånd från Föreningens styrelse hyra ut sådan lägenhet i andra hand. Bolaget förbehåller sig rätten att överlåta garantin på tredjeman om det bolaget anses kunna utföra sina förpliktelser gentemot föreningen. Överlåtelsen ska godkännas av föreningen

ADR Kommersiella AB, org. nr. 559359-5464 ("Bolaget"), förvärvar och står för kostnader för ombyggnation och färdigställande av råtor till lägenheter, detta gäller lgh 5, 24 och 25. Bolaget skall redovisa slutbesked under år 2026 till föreningen och först därefter kan lägenheterna tas i bruk enligt bygglovet.

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Den ursprungliga fastigheten har genom tredimensionell fastighetsbildning delats upp i flera fastigheter. Förvärvet avser bostadsdelen enligt fastighetsregistret.

Fastigheten består av ett flerbostadshus uppfört cirka 1942.

Detta är en militärhistorisk byggnad och är Q-märkt vilket innebär att den är av särskilt kulturhistoriskt värde och inte får förvanskas.

Fastigheten antas få typkod 320 Hyreshusenhet, bostäder.

Fastighetsbeteckning	Järfälla Säby 3:95
Adress	Flyginfarten 18, Ålstavägen 8, 177 38 Järfälla
Kommun	Järfälla
Markareal	1 218 m ²
Byggnadsår	1942
Värdeår	2016
Antal bostadslägenheter	25 st varav lgh 5, 24 och 25 är råyta.
Lägenhetsarea	804,2 m ²
Total area	804,2 m²

Areorna ovan är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

Gemensamma utrymmen och anordningar

Vatten/avlopp	Kommunalt.
Uppvärmning/värmedistribution	Fjärrvärme.
Ventilation	FTX
Sophantering	Behållare i soprum.
Elinstallationer	Elinstallationer, såsom servis, serviscentral, fastighetscentral, de flesta huvudledningar är utbytta ca 2017.
Tomt/mark	Inga markytor utomhus finns då fastigheten är en tredimensionell fastighetsbildning och ligger ovan annan fastighet.
Tvättstugor	Ingen gemensam tvättstuga. Tvättmaskin och torktumlare är installerade i lägenheterna.
P-platser	Finns ej.
Korridor/trapphus	Korridor som leder till lägenheterna.
Hiss	Finns ej.
OVK	OVK är godkänd till år 2029-03-23.
Energideklaration	Utförd 2026.

Kortfattad byggnadsbeskrivning (se även bilaga, Underhållsplan/Teknisk besiktning)

Källare	Finns ej.
Grundläggning	Betong, bjälklag. Fastigheten ligger på övre plan ovan annan fastighet.
Stomme	Betong.
Ytterväggar	Tegel som bärande stomme.
Bjälklag	Betong.
Yttertak	Plåttak renoverat 2017.
Fasad	Puts.
Fönster	Träfönster 2-glas med kopplade bågar.
Trapphus och entré	Entréplan: Höganäskakel, stående träribbor, målad puts på vägg och målat tak.
Övre plan/korridor	Stengolv typ granit, kakelplattor på nedre del av väggar. Övre del av väggar målade samt målat tak
Entréparti	Entréparti av lackat trä med glas, kodlås.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Invändiga väggar	Målade.
Invändiga tak	Målade.
Golv	Parkettgolv.
Köksinredning	Ikeakök, diskbänk, elspis, diskmaskin och kyl/frys.
Badrum/duschrum	Klinker på golv, kakel på vägg, målat tak. Duschvägg, WC-stol, tvättställ och tvättpelare.
Förvaring	Förråd i trapphus.
<i>Avvikelse förekommer.</i>	

Servitut, planer, bestämmelser

Planer, bestämmelser

Plan	Datum	Akt
Detaljplan för fastigheten Säby 3:69 m.fl.	2017-09-18	0123-P2017/5
	genomf.start: 2017-10-24 genomf.slut: 2022-10-23 Laga kraft: 2017-10-23	

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp Beteckning
Sophantering	Förmån	Officialservitut 0123-2025/14.1
Fiber	Förmån	Officialservitut 0123-2025/14.2
Värme	Förmån	Officialservitut 0123-2025/14.3
El	Förmån	Officialservitut 0123-2025/14.4
Vatten	Förmån	Officialservitut 0123-2025/14.5
Spillvatten	Förmån	Officialservitut 0123-2025/14.6
Kommunikation	Förmån	Officialservitut 0123-2025/14.7
Entréer	Förmån	Officialservitut 0123-2025/14.8
Ventilation	Förmån	Officialservitut 0123-2025/14.9

FASTIGHETENS SKICK *se även bilaga, Teknisk besiktning*

Byggnaden totalrenoverades år 2016-17. Tekniska installationer, tak och fasad samt allmänna utrymmen är i bra skick. Fastighetens skick kan rubriceras som mycket gott.

Fastighetens underhållsbehov

Enligt Boverkets allmänna råd för upprättade av ekonomiska planer ska den ekonomiska planen innehålla en ekonomisk prognos för de kommande 10 åren. I prognosen ska fastighetens tekniska skuld fastställas.

För att täcka fastighetens kända underhålls- och investeringsbehov den kommande 10 årsperiod sätter föreningen av 300 000 kr. Därutöver görs en årlig avsättning till Fond för yttre underhåll.

Sammanställning:

Inom 0-2 år	16 000 kr
Inom 3-5 år	35 000 kr
Inom 6-10 år	249 000 kr
Totalt	300 000 kr

Av besiktningsmannen angivna kostnader inkluderar entreprenad, byggherrekostnader finansiella kostnader och mervärdesskatt. Alla belopp är angivna med cirkapris. Se bilaga, Underhållsplan/Teknisk besiktning.

Målning av fönster, komplettering av brandsläckare samt byte av fjärrvärmeväxlare kommer att ske som ett åtagande under år 2026 av nuvarande fastighetsägare.

Föreningen har tagit fram en underhållsplan om 50 år för att redogöra över föreningens långsiktiga behov av åtgärder/renoveringar. Vid större åtgärder kan nya lån behöva tas upp för att finansiera kostnaderna.

TAXERINGSVÄRDE/FASTIGHETSSKATT

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2025-2027, har taxeringsvärdet uppskattat enligt nedan.

Fastigheten antas få typkod 320 Hyreshusenhet, bostäder.

Beräknat taxeringsvärde

Bostäder	17 800 000 kr
Bostäder mark	3 160 000 kr
Totalt	20 960 000 kr

Beräknad kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Antal lägenheter	25 st	1 784 kr per lägenhet	44 600 kr
Summa			44 600 kr

BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskillning	31 727 450 kr
Lagfart/paketering- och juristkostnader	477 912 kr
Pantbrevskostnader	154 130 kr
Kända underhålls- och investeringsbehov	300 000 kr
Kassa	100 000 kr
Summa total och slutligt känd kostnad	32 759 492 kr

Då fastigheten är en tredimensionell fastighetsbildning och taxeringsvärde ännu inte finns utgår lagfart från det högsta av köpeskillingen eller värdeintyget. I denna plan har vi utgått från köpeskillning.

Bokfört värde/skattemässigt restvärde 27 000 000 kr.

Latent skatteskuld 1 040 039 kr.

Underhålls- och investeringsbehov täcker de av besiktningsmannen bedömda renoveringsbehoven de närmaste 10 åren.

FINANSIERINGSPLAN

Medlemmars insats

Medlemmars insats	25 100 000 kr
Summa insatser	25 100 000 kr

Lån i föreningen

	Ränta %	Ränta SEK	Belopp SEK
Ny belåning i kreditinstitut, föreningslån	3,50%	268 082 kr	7 659 492 kr
Summa lån		268 082 kr	7 659 492 kr
Summa finansiering			32 759 492 kr

Säkerhet för lånen kommer att utgöras av pantbrev.

Offererade räntor från Solifast Finansiering KB

3 månader (rörligt)	3,07%
3 år	3,23%
5 år	3,45%

BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER

Avskrivningar

Föreningen ska enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten.

Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsnämndens rekommendation benämnd K3.

Avskrivningsunderlaget bedöms uppgå till 26 944 113 och den genomsnittligt viktade avskrivningstiden till cirka 88 år.

Storleken på avskrivningen kan komma att ändras beroende på bland annat ändrade regler i framtiden, på investeringar i fastigheten och beroende på hur förvaltaren bokför värdet på fastigheten. Inför att förvärvet slutligt bokförs bör komponentuppdelningen ses över mer grundligt. Föreningen bedöms göra negativt redovisningsmässigt resultat men ha en balanserad likviditet. Se även bilaga resultat- och likviditetsprognos.

Av köpeskillingen på fastigheten om 31 727 450 kr motsvarar 85% byggnadsvärdet vilket resulterar i en årlig avskrivning om 304 560 kr.

<i>Kapitalkostnader</i>	<i>År 1</i>	<i>År 2</i>	<i>År 3</i>
Banklån	7 659 492 kr	7 582 897 kr	7 505 758 kr
Räntekostnader, 3,50%	268 082 kr	265 401 kr	262 702 kr
Avskrivningar	304 560 kr	304 560 kr	304 560 kr

Amortering av föreningens lån

Föreningen avser att amortera föreningens lån enligt serieplan vilket motsvara föreningens avskrivningstid, komponentsindelning. Utgångspunkten är att amortering av föreningens lån fördelas mellan mark och byggnad i enlighet med taxeringsvärdet. Då detta är en 3 D fastighet och ligger ovan annan fastighet amorteras lånet som avser byggnaden.

<i>Amorteringsplan</i>	<i>År 1</i>	<i>År 2</i>	<i>År 3</i>
Banklån	7 659 492 kr	7 582 897 kr	7 505 758 kr
Amortering	76 595 kr	77 139 kr	77 686 kr

Eventuellt överskott mellan kalkylerad räntekostnad och faktisk räntekostnad kan användas för ytterligare amortering. Detta beslutas av styrelsen

Givet den låga skuldsättningen och planerad amortering finns goda möjligheter att lånefinansiera framtida underhållsbehov om så är nödvändigt.

Driftkostnad

Kapitalkostnader

Summan av föreningens kapitalkostnader redovisas i nedanstående tabell.

Driftkostnader

Föreningens årliga drifts/underhållskostnader bygger på tidigare faktisk förbrukning samt energideklaration, utförd år 2026, beräknad energi för uppvärmning, tappvarmvatten och fastighetsel 196 kWh/kvm och år. Beräknad vattenförbrukning 1 950 kbm. Övriga driftskostnader är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt samt erhållna offerter, visst löpande underhåll antas hanteras av medlemmarna. Föreningens utgifter är budgeterade till ca 597 kr/kvm och år, se nedanstående tabell. Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 784 kr/lägenhet/år (2026).

Uppvärmning 1)	235 000 kr	292 kr/m ²
Renhållning/sophanteringar 2)	20 992 kr	26 kr/m ²
Vattenförbrukning, inkl grundavgift 3)	48 775 kr	61 kr/m ²
Fastighetsel 4)	40 544 kr	50 kr/m ²
Summa	345 311 kr	429 kr/m²

- 1) Utbyte till ny mer effektiv fjärrvärmecentral sker 2026. Uppskattad förbrukning.
- 2) Faktiskt utfall för år 2025
- 3) Faktiskt utfall för år 2025
- 4) Uppskattad förbrukning enligt Repab

Avsättningar till fonder

Årliga avsättningar till yttre underhållsfond skall göras enligt föreningens stadgar eller i den takt som föreningens styrelse finner det lämpligt dock alltid minst 0,15% av taxeringsvärdet. I denna plan har avsättning skett med 0,15%. Den ekonomiska planen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar. Föreningens behov av avskrivningar kommer att öka i framtiden. I det fall avskrivningar görs utöver i planen redovisad amortering och/eller avsättning till underhållsfond görs med ett högre belopp kan detta komma att leda till ett bokföringsmässigt negativt resultat.

Kapitalkostnader

Räntekostnad	268 082 kr
Amorteringar	76 595 kr
Summa kapitalkostnader	344 677 kr

Driftkostnader

Administration/ekonomisk förvaltning	40 250 kr
Tillsyn och skötsel, byggnad, inkl städning	57 000 kr
Fastighetsförsäkring	14 000 kr
Uppvärmning,	235 000 kr
Elförbrukning gemensam, exkl husållsel	40 544 kr
Vattenförbrukning	48 775 kr
Sophämtning	20 992 kr
Löpande underhåll och reparationer	23 400 kr
Summa driftkostnader	479 961 kr

Skatter/avgifter

Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	44 600 kr
Summa skatter/avgifter	44 600 kr
Fond yttre underhåll	31 440 kr

Summa kostnader	900 679 kr
------------------------	-------------------

BERÄKNADE LÖPANDE INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter lägenheternas insats. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Intäkter

Årsavgift från medlemmar	900 679 kr
Summa intäkter	900 679 kr

Fastighetsförsäkring

Fastigheten kommer från och med tillträdesdagen att vara försäkrad till fullvärde. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Folksam via Söderberg & partners.

LÄGENHETSFÖRTECKNING

När lägenheterna köps med bostadsrätt får lägenheten ett andelstal.

Lägenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

Kostnad för lägenhetens el, kabel-tv/bredband och hemförsäkring med bostadsrättstillägg ingår ej i årsavgiften. Denna kostnad beror på abonnemang och konsumtionsmönster men uppskattas till 500 kr/månad för el, 400 kr/månad för tv/bredband och 300 kr/månad för försäkring.

Lägenhetsnr.	Area	Insats	Andelstal insats 100%	Andelstal avgift 100%	Årsavgift, år 1
1	32,9 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	4,0910%	36 847 kr
2	32,7 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	4,0662%	36 623 kr
3	34,5 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	4,2900%	38 639 kr
4	25,3 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	3,1460%	28 335 kr
5	51,5 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	6,4039%	57 678 kr
6	29,1 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	3,6185%	32 591 kr
7	31,4 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	3,9045%	35 167 kr
8	34,4 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	4,2775%	38 527 kr
9	34,3 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	4,2651%	38 415 kr
10	35,8 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	4,4516%	40 095 kr
11	34,3 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	4,2651%	38 415 kr
12	34,9 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	4,3397%	39 087 kr
13	27,4 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	3,4071%	30 687 kr
14	34,2 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	4,2527%	38 303 kr
15	27,1 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	3,3698%	30 351 kr
16	28,1 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	3,4942%	31 471 kr
17	30,7 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	3,8175%	34 383 kr
18	26,3 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	3,2703%	29 455 kr
19	31,7 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	3,9418%	35 503 kr
20	40,0 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	4,9739%	44 799 kr
21	22,4 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	2,7854%	25 087 kr
22	22,4 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	2,7854%	25 087 kr
23	28,6 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	3,5563%	32 031 kr
24	52,2 m ²	1 000 000 kr	3,9841%	6,4909%	58 462 kr
25	22,0 m ²	1 100 000 kr	4,3825%	2,7356%	24 639 kr
	804,2 m²	25 100 000 kr	100,00%	100,00%	900 679 kr

Lägenheterna 5, 24 och 25 är råytor och ska färdigställas som lägenheter.

Andelstal insats = lägenhetens andel av föreningens totala insatser. Lägenhetens insats delat på totala insatser.

Andelstal avgift = lägenhetens andel av föreningens kostnader/drif. Lägenhetens årsavgift delat på total driftkostnad.

NYCKELTAL

1	Anskaffningsvärde, per kvm som upplåts med bostadsrätt	39 452 kr/m ²
2	Insats och upplåtelseavgift, per kvm som upplåts med bostadsrätt	31 211 kr/m ²
3	Årsavgift, per kvadratmeter som upplåts med bostadsrätt	1 120 kr/m ²
4	Årsavgifternas andel av de totala rörelseintäkterna	100%
5	Föreningens skuldsättning, per kvm som upplåts med bostadsrätt och ev. hyresrätt	9 524 kr/m ²
6	Föreningens sparande, per kvm som upplåts med bostadsrätt och ev. hyresrätt	134 kr/m ²
7	Energikostnad, per kvadratmeter som upplåts med bostadsrätt och ev. hyresrätt	403 kr/m ²
8	Driftskostnad, inkl energikostnad och löpander underhåll, per kvm som upplåts med bostadsrätt och ev. hyresrätt	597 kr/m ²
9	Lägenhetsinnehavarens genomsnittliga förbrukningsavgift, som föreningen debiterar separat, per kvm som upplåts som med bostadsrätt. Detta nyckeltal är en delmängd av nyckeltalet under punkt 3.	0 kr/m ²
10	Föreningens intäkter, från lokalhyror och p-platser. Exkl. årsavgift.	0 kr/m ²
11	Kassaflöde, per kvm som upplåts med bostadsrätt och ev. hyresrätt	39 kr/m ²

EKONOMISK PROGNOSS

Den ekonomiska prognosen påvisar känsligheten och framtidsutsikterna för bostadsrättsföreningen. Den illustrerar hur känslig föreningen är för makroekonomiska förändringar.

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 10 och 20, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt årsresultat. Vidare redovisas även likviditeten.

	År 1 2026	År 2 2027	År 3 2028	År 4 2029	År 5 2030	År 6 2031	År 10 2035	År 20 2045
Taxeringsvärde	20 960 000 kr	21 379 200 kr	21 806 784 kr	22 242 920 kr	22 687 778 kr	23 141 534 kr	25 049 140 kr	30 534 762 kr
Föreningslån	7 659 492 kr	7 582 897 kr	7 505 758 kr	7 428 072 kr	7 349 834 kr	7 271 040 kr	6 950 232 kr	6 107 345 kr
Kassaflöde/Avgiftsanalys								
Räntekostnad	- 268 082 kr	- 265 401 kr	- 262 702 kr	- 259 983 kr	- 257 244 kr	- 254 486 kr	- 243 258 kr	- 213 757 kr
Amortering	- 76 595 kr	- 77 139 kr	- 77 686 kr	- 78 238 kr	- 78 793 kr	- 79 353 kr	- 81 631 kr	- 87 615 kr
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	- 44 600 kr	- 45 492 kr	- 46 402 kr	- 47 330 kr	- 48 276 kr	- 49 242 kr	- 53 301 kr	- 64 974 kr
Fond yttre underhåll 0,15% taxv	- 31 440 kr	- 32 069 kr	- 32 710 kr	- 33 364 kr	- 34 032 kr	- 34 712 kr	- 37 574 kr	- 45 802 kr
Driftskostnad	- 479 961 kr	- 489 561 kr	- 499 352 kr	- 509 339 kr	- 519 526 kr	- 529 916 kr	- 573 598 kr	- 699 213 kr
Hyresintäkter	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Erforderlig årsavgift	900 679 kr	909 662 kr	918 852 kr	928 254 kr	937 871 kr	947 710 kr	989 362 kr	1 111 361 kr
Föreningens årliga intäkter								
Hyresintäkter, lokaler	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Hyresintäkter, bostäder	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Hyresintäkter, p-platser	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Hyresintäkter, garage	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Fastighetsskatt, lokaler	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Årsavgift enligt kassaflödesanalys	900 679 kr	909 662 kr	918 852 kr	928 254 kr	937 871 kr	947 710 kr	989 362 kr	1 111 361 kr
Summa intäkter	900 679 kr	909 662 kr	918 852 kr	928 254 kr	937 871 kr	947 710 kr	989 362 kr	1 111 361 kr
Föreningens årliga kostnader								
Räntekostnad	- 268 082 kr	- 265 401 kr	- 262 702 kr	- 259 983 kr	- 257 244 kr	- 254 486 kr	- 243 258 kr	- 213 757 kr
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	- 44 600 kr	- 45 492 kr	- 46 402 kr	- 47 330 kr	- 48 276 kr	- 49 242 kr	- 53 301 kr	- 64 974 kr
Avskrivning	- 304 560 kr	- 304 560 kr	- 304 560 kr	- 304 560 kr	- 304 560 kr	- 304 560 kr	- 304 560 kr	- 304 560 kr
Driftskostnad	- 479 961 kr	- 489 561 kr	- 499 352 kr	- 509 339 kr	- 519 526 kr	- 529 916 kr	- 573 598 kr	- 699 213 kr
Summa kostnader	- 1 097 204 kr	- 1 105 014 kr	- 1 113 015 kr	- 1 121 211 kr	- 1 129 606 kr	- 1 138 205 kr	- 1 174 718 kr	- 1 282 504 kr
Resultat	- 196 525 kr	- 195 352 kr	- 194 163 kr	- 192 958 kr	- 191 735 kr	- 190 495 kr	- 185 356 kr	- 171 143 kr
Balanserat överskott/underskott	- 196 525 kr	- 391 878 kr	- 586 041 kr	- 778 999 kr	- 970 733 kr	- 1 161 228 kr	- 1 910 450 kr	- 3 687 528 kr
Kassaflöde	31 440 kr	32 069 kr	32 710 kr	33 364 kr	34 032 kr	34 712 kr	37 574 kr	45 802 kr
Akkumulerat kassaflöde	31 440 kr	63 509 kr	96 219 kr	129 583 kr	163 615 kr	198 327 kr	344 259 kr	763 909 kr
Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning	1 120 kr	1 131 kr	1 143 kr	1 154 kr	1 166 kr	1 178 kr	1 230 kr	1 382 kr
Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning	1 364 kr	1 374 kr	1 384 kr	1 394 kr	1 405 kr	1 415 kr	1 461 kr	1 595 kr
Bostadsrättsyta	804,2 m ²	804,2 m ²	804,2 m ²	804,2 m ²	804,2 m ²	804,2 m ²	804,2 m ²	804,2 m ²
Övriga upplysningar om ekonomiska prognosen								
Antagen genomsnittsränta enl ekon plan	3,50%							
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftskostnader, hyror, taxeringsvärde, skatter och därmed relaterade kostnader						
Hyresutveckling	2,0%							

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tiden som styrelsen bestämt, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens utgifter samt amortering och avsättning till fonder.

Utöver upplåtelseavgift kan föreningen uttaga överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader, areauppgifter och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Angivna areauppgifter för lägenheterna är enligt fastighetsägarens register.

Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Respektive bostadsrättshavare skall teckna abonnemang för hushållsel.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Ort och datum enligt digital signering

Bostadsrättsföreningen Flyginfarten i Barkarby

Peter Strähle

Robert Akgün

Lizelotte Åkerberg

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3:e kap 2 § bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Flyginfarten i Barkaby, org.nr: 769643-5432, i Järfälla kommun, digitalt signerad, får härmed avge följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet 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 av oss. Den ekonomiska planen och där i gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen då besiktningsprotokoll från Stefan Hjelm finns.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder. Vår bedömning avser slutlig anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2026-03-10
Ekonomisk plan för Brf Flyginfarten i Barkaby, enligt digital signering
Stadgar för Brf Flyginfarten i Barkaby, registrerade av Bolagsverket, 2026-01-07
Registreringsbevis Bolagsverket, Brf Flyginfarten i Barkaby, 769643-5432, daterat 2026-01-07
Registreringsbevis Bolagsverket, Fastighetsbolaget Flyginfarten i Barkaby, 559210-0746, daterat 2026-03-12
Utdrag ur fastighetsregistret Metria, Järfälla Säby 3:95, 2026-01-21
Avskrivningsunderlag K3 samt planritningar och lägenhetsförteckning
Lantmäterihandlingar, 3D fastighetsbildning Akt: 0123-2025/14
Aktieöverlåtelseavtal med bilagor, Stocksundshem AB och Brf Flyginfarten i Barkaby avseende aktier i fastighetsbolaget Flyginfarten i Barkaby AB, digitalt signerad
Fastighetsöverlåtelseavtal, Stocksundshem AB och Brf Flyginfarten i Barkaby, digitalt signerad
Intyg ej hyresgäster, digitalt signerad
Garanti osålda lägenheter och råtor, ADR kommersiella AB, digitalt signerad
Fastighetsbyrå, värderingskalkyl
Bygglov, beslut ombyggnation, Järfälla kommun, 2026-04-28
Energideklaration, Ekbacken Fastigheter AB, daterat 2026-01-23
OVK besiktning med intyg, Ventilationskvalité, 2026-03-23
Beräkning taxeringsvärde, odaterat
Anbud ekonomisk förvaltning, SBC, 2026-02-27
Offert teknisk förvaltning och städning, Entoni Storköksservice, 2026-05-18
Försäkringsoffert, Bostadsrätterna, daterat 2026-02-26
Ränteoffert, Solifast, daterat 2026-04-13
Teknisk beskrivning, Svensk Fastighetslogistik AB, besiktningsdatum 2026-02-05
Underhållsplan, Svensk Fastighetslogistik AB, 2026-02-19

Växjö (digitalt signerad)

Linköping (digitalt signerad)

Henrik Swahn

Daniel Karlsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivare har ansvarsförsäkring enligt Boverkets krav för intygsgivare.

STADGAR

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Flyginfarten i Barkarby. Styrelsen har sitt säte i Järfälla, Stockholms län.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 2

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

§ 3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insats och avgifter

§ 4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgift skall med 1/12-del betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande utgifter samt avsättning till eventuella fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter andelstal, ytenhet eller uppmätt individuell förbrukning. Styrelsen kan också besluta att ersättning för investeringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar, kan tas ut med lika stort belopp för alla bostadsrättshavare oavsett andelstal.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 5 % och pantsättningsavgiften till högst 2,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst 10% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för andrahandsupplåtelsen. I det fall en lägenhet upplåts i andra hand under del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Övergång av bostadsrätt

§ 5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelседag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelseavtalet

§ 6

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen och tillträdesdatum. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 7

När bostadsrätt överlåtits till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den person, som en bostadsrätt överlåtits till, inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten får utöva bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen. Efter tre år från förvärvet får föreningen dock uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för den juridiska personens räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§ 8

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person samt fysisk omyndig person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Om förvärvaren i strid med §7 1:a stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han har antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till maka eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätt efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 9

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte, eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätt och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätt säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 10

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten och med tillhörande övriga utrymmen i ett gott skick. Vad som kan anses vara ett gott skick avgörs av styrelsen om så skulle erfordras. Att detta efterlevs har styrelsen ett tillsyningsansvar för.

Bostadsrättshavaren är tvungen att följa styrelsens beslut.

Föreningen skall svara för fastighetens skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- Inredning och utrustning: såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventiler till ventilationskanaler, svagströmsanläggningar, gas och el till de delar om dessa befinner sig inne i lägenheten och inte utgör stamledningar (stamledning är det fram till lägenhetens huvudströmbrytare); i fråga om vattenfyllda radiatorer och deras stamledningar svarar Bostadsrättshavaren dock endast för målning; när det gäller avloppsstammar svarar inte bostadsrättshavaren för de vertikala ledningarna, dock målning av dessa;
- Eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av lägenhetsdörrarnas yttersidor;
- Icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt;
- Lister, foder och stuckaturer;
- Innerdörrar, säkerhetsgrindar;
- Elradiatorer samt elektrisk golvvärme;
- Varmvattenberedare;
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer;
- Brandvarnare; samt
- Fönster- och dörrglas samt till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- och/eller altandörr.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar Bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- Till vägg och golv hörande fuktisolerande skikt;
- Inredning, belysningsarmaturer;
- Vitvaror, sanitetsporslin
- Golvbrunn inklusive klämring, samt rensning av densamma;
- Eventuell tvättmaskin och/eller torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning;
- Kranar och avstängningsventiler;
- Ventilationsfläkt; samt
- Elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme svarar Bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- Vitvaror, köksfläkt, ventilation, disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning; samt
- Kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller skada på stamvattenlednings i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller annan som han har inrymt i lägenheten eller som utför arbeten där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta, exempelvis kontrollera om anlitad VVS-entreprenör har erforderliga tillstånd för sk "heta arbeten".

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning, extra viktigt är att se till att inte snö och is kan falla ner och orsaka skada.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i och tillhörande lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, ombyggnader, underhåll, installationer mm.

Varje bostadsrättshavare är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Bostadsrättshavaren skall vid anmodan från styrelsen kunna uppvisa att han innehar hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Den underhållsskyldighet som enligt lag och dessa stadgar åvilar bostadsrättshavaren kan övertagas av föreningen efter beslut på föreningsstämma.

§ 11

Bostadsrättshavaren får inte göra förändringar i lägenheten utan att inhämta tillstånd från föreningens styrelse, detta gäller inte byte av ytskikt i lägenheten. Styrelsen skall tillhandahålla avsedd blankett för detta ändamål.

En förändring får aldrig innebära bestående men eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Alla arbeten skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetsbeslut erhålls och överlämnas till styrelsen.

Bostadsrättshavaren får inte utföra någon form av anläggnings- eller byggnadsåtgärd på fastigheten utsida eller i de gemensamma ytorna utan styrelsens godkännande. Eventuella sådana åtgärder som styrelsen godkänt svarar bostadsrättshavaren för i framtiden. Ej heller får bostadsrättshavaren göra, ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, eller vatten, eller annan väsentlig ändring av lägenheten utan styrelsens medgivande.

§ 12

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 13

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när företrädaren så önskar för att utföra tillsyn eller utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande skall i förväg läggas i lägenhetens brevinkast.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder i fastigheten, exempelvis utrotande av ohyra, underhåll, reparationer mm.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan kronofogden besluta om handräckning.

§ 14

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Uthyrning till juridisk person accepteras inte. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Bostadsrättshavaren kvarstår fullt ut i sitt ansvar i alla sina delar även vid eventuell uthyrning. Föreningen har rätt att ta ut en avgift från medlemmen vid upplåtelse i andra hand.

§ 15

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 16

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda, nämligen bostadsändamål.

Hävning av upplåtelseavtal

§ 17

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs äger föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet skall hålla föreningen skadeslöst och även innehålla en ideell del.

Utdrag ur lägenhetsförteckningen

§ 18

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen.

Föreningen är personuppgiftsansvarig för medlemsförteckningen och har till ändamål att ge föreningen, medlemmarna och andra underlag för att bedöma medlemsförhållandena i föreningen. När en ny medlem har gått in i föreningen, om en medlem eller någon annan behörig person anmäler att ett förhållande som har angetts i medlemsförteckningen har ändrats, ska ändringen utan dröjsmål antecknas i förteckningen. Vid medlems avgång ska också tidpunkten för avgången antecknas.

Medlemsförteckningen ska utöver ovan ange:

1. Dagen för utfärdandet,
2. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
3. Dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen,
4. Medlemmens namn, postadress samt tidpunkten för medlemmens inträde och utträde i föreningen,
5. Insatsen för bostadsrätten, och
6. Vad som finns antecknat i fråga om pantsättningen av bostadsrätten

Förverkande, uppsägning

§ 19

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

- 1 om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodag när det gäller bostadslägenhet eller mer än två vardagar från förfallodagen när det gäller lokal.
- 2 om bostadsrättshavaren utan erforderligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3 om lägenheten används i strid med § 15 eller § 16,
- 4 om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte, utan oskäligt dröjsmål, underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten, detta gäller även mögel och svampangrepp,
- 5 om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 12 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6 om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 13 och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 7 om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 8 om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Föreningen är skyldig att vid störningar hantera detta med samma skyndsamhet som gäller hyresrätt.

§ 20

Uppsägning som anses i § 19 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Detta innebär att rättelse skall ske inom 14 dagar efter tillsägelse. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

§ 21

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 22

Är nyttjanderätten enligt §19 första stycket förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har föreningen anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tre veckor från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fodras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän tidigast tredje vardagen efter den tid som anges i första stycket.

§ 23

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 19 första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 23. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 19 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Skadestånd

§ 24

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

Tvångsförsäljning

§ 25

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärerna vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

§ 26

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kapitlet bostadsrättslagen.

Föreningens organisation

§ 27

Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisorer. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.

Styrelse

§ 28

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt högst tre suppleanter.

Styrelseledamöterna och suppleanterna, kan endast, utses av föreningsstämman och för högst två år. Mandatperioden löper från valdag till och med nästa eller nästnärsta ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant, som ej behöver vara bosatt i föreningens fastighet eller medlem i föreningen, kan förutom medlem väljas även make, alternativt sambo som stadigvarande sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person.

Styrelsen åligger:

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året, (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året, (resultaträkning) och för ställning vid räkenskapsårets utgång, (balansräkning).
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- att minst en gång årligen, innan årsredovisning avges, ombesörja besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- att iaktta god styrelsesed.

Det åvilar varje medlem att ta ansvar för föreningen.

Styrelseprotokoll

§ 29

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, dessa skall justeras av ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och skall registreras i nummerföljd.

Beslutsförhet

§ 30

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordförande, dock krävs det för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Konstituering och firmateckning

§ 31

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av den eller dem som styrelsen därtill utser.

§ 32

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen äger inte rätt att teckna borgen för lån som medlem upptager för förvärv av bostadsrätt.

Räkenskapsår

§ 33

Föreningens räkenskapsår är kalenderår. För varje verksamhetsår skall styrelsen överlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning till revisorerna senast sex veckor före ordinarie stämma.

Revisorer

§ 34

Revisorerna skall vara en till högst två samt högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma eller till utgången av nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statlig bostadssubvention kan dessa utses i enlighet med subventionens statuter.

§ 35

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen är avgiven senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaringar över revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före den föreningsstämma på vilket ärende skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 36

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman. Föreningsstämmans befogenheter får inte överlämnas åt särskilt valda fullmäktige. Det är föreningens medlemmar som har rätt att närvara på föreningsstämma.

§ 37

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. Föreningsstämman kan hållas på ort för styrelsens säte alternativt helt digitalt.

Motionsrätt

§ 38

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen vara anmält till styrelsen senast före mars månads utgång eller annan tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

Extra föreningsstämma

§ 39

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Dagordning

§ 40

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av stämmoordförande.
4. Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i utlyst i enlighet med stadgarna.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleant.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38.
19. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden i punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Kallelse till föreningsstämma

§ 41

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 38 skall anges i kallelsen. Vid förslag om stadgeändring skall de fullständiga stadgarna hållas tillgängliga från tidpunkten för kallelsen.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman. Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev eller e-post.

Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska kallas genom brev eller e-post under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress eller e-postadress. Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev eller e-post.

Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå tillväga för att delta och för att rösta.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämma och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämma.

Kallelse får skickas ut via e-post ifall följande kriterier har uppfyllts:

1. Beslut ska fattas på en stämma.
2. Föreningen ska ha tillförlitliga rutiner för identifiering av mottagaren.
3. Samtycke ska inhämtas.

§ 42

Vid föreningsstämman har varje medlem alltid rätt att närvara, yttra sig samt att rösta med en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst, är de inte överens om hur de skall rösta förlorar de sin röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud, fullmakt

§ 43

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall kunna uppvisa en giltig daterad fullmakt, ej äldre än sex månader. Endast annan medlem, make, sambo eller annan närstående får vara ombud. En medlem som är juridisk person får företräddas av ett ombud som inte är medlem i föreningen. Ingen får så som ombud företräda mer än en medlem utöver sin egen röst.

Vid beslut om ombildning av hyresrätt till bostadsrätt (enl BRL 9 kap §19) har ett ombud rätt att företräda mer än en medlem utöver sin egna röst.

Biträde

§ 44

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmars make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Beslut vid stämma

§ 45

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte annat beslutats av stämman, innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

Valberedning

§ 46

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

En ledamot utses till att vara sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

Stämmoprotokoll

§ 47

Ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

- 1 att röstlängden, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet
- 2 att stämmans beslut skall föras in samt
- 3 om omröstning har ägt rum, att resultatet anges.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Meddelanden till medlemmarna

§ 48

Meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

Fond

§ 49

Inom föreningen skall följande fond bildas:

Fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde. I det fall en särskild underhållsplan för föreningens fastighet tagits fram skall årlig avsättning till fonden göras i enlighet med denna plan. Hänsyn tages därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning, delas ut eller fonderas.

Vinst

§ 50

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Upplösning och likvidation

§ 51

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till summan av lägenheternas insatser och eventuella upplåtelseavgifter.

Övrigt

§ 52

Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel, dvs via dator, förutsatt att det har godkänts på en föreningsstämma samt att föreningen i sin tur frågar medlemmen om han eller hon accepterar att ta emot informationen elektroniskt. Medlem som ej godkänt förfarandet samt den som samtyckt till detta kan när som helst ta tillbaka godkännandet och återgå till att få informationen på papper.

§ 53

I allt, varom ej här särskilt stadgats, gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Ovanstående stadgar är antagna vid en föreningsstämma.

Beteckningar

Beteckning Järfälla Säby 3:95	UUID d734fd7e-093b-46a6-8dbd-638cb9330737	Fastighetsnyckel 010552558	Senaste ändringen i allmänna delen 2026-01-05
Län- och kommunkod 0123	Distrikt Barkarby Socken: järfälla	Distriktskod 215015	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2026-01-05
3D-information Fastigheten innehåller 3D-utrymme.			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-05-22

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare 556292-5031 Stocksunds Hem AB Mailbox 301 111 73 Stockholm Inskrivet ägarnamn: Cleanfix Finance I Stockholm AB	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2007-10-09	Akt 07/39965
---	---------------------	--------------------------------------	------------------------

Berört fång

07/39965, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
2007-10-01
Ingen köpeskillning redovisad

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet Lantmäteriet	Kontorbeteckning Norrtälje
Telefonnummer 0771-63 63 63	E-mail fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan Detaljplan För fastigheten säby 3:69 m.fl.	Datum 2017-09-18 Genomf. start: 2017-10-24 Genomf. slut: 2022-10-23 Laga kraft: 2017-10-23	Akt 0123-P2017/5
--	---	----------------------------

Rättigheter

Rättigheter

Ändamål Sopphantering	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0123-2025/14.1
Bildningsåtgärd Avstyckning			

Beskrivning

Rätt att använda soprum i del av byggnad, samt rätt för tillträde till fastigheten för lämning och hämtning av sopor. soprum markerat med sv2 på ritningsbilaga, ri1 och ri13. förmånsfastigheten ansvarar för invändigt ytskikt samt dörr med tillhörande låsanordning.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

- Förmån**
Järfälla Säby 3:95
- Last**
Järfälla Säby 3:69

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Fiber	Förmån	Officialservitut	0123-2025/14.2

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning
Rätt att behålla, underhålla och förnya ledningar från anslutningspunkt i allmän gata fram till teknikutrymme i elcentral på plan 1, markerad med sv3 på ritningsbilaga, ri4, och vidare fram till fastighetsgräns.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

- Förmån**
Järfälla Säby 3:95
- Last**
Järfälla Säby 3:69

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Värme	Förmån	Officialservitut	0123-2025/14.3

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning
Rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya fjärrvärmecentral i teknikutrymme i källarplan, samt tillhörande ledningar från teknikutrymme fram till fastighetsgräns.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

- Förmån**
Järfälla Säby 3:95
- Last**
Järfälla Säby 3:69

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
El	Förmån	Officialservitut	0123-2025/14.4

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning
Rätt att behålla, underhålla och förnya elledningar från elskåp, markerat med sv5 på ritningsbilaga ri1, via elcentral på plan 1, markerad med sv3 på ritningsbilaga, ri4, och fram till fastighetsgräns.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

- Förmån**
Järfälla Säby 3:95
- Last**
Järfälla Säby 3:69

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vatten	Förmån	Officialservitut	0123-2025/14.5

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya vattenledning från förbindelsepunkt i ålstavägen, markerad med fp på ritningsbilaga, ri1, fram till fastighetsgräns.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Järfälla Säby 3:95

Last

Järfälla Säby 3:69

Ändamål

Spillvatten

Rättsförhållande

Förmån

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

0123-2025/14.6

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att behålla, underhålla och förnya spillvattenledning från förgrening på gemensam ledning tillhörande ga:1 fram till fastighetsgräns.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Järfälla Säby 3:95

Last

Järfälla Säby 3:69

Ändamål

Kommunikation och tillträde

Rättsförhållande

Förmån

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

0123-2025/14.7

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att nyttja område mellan entréerna och allmän plats för kommunikation, såsom in- och utpassering, samt för tillträde för exempelvis fasadunderhåll.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Järfälla Säby 3:95

Last

Järfälla Säby 3:69

Ändamål

Entréer

Rättsförhållande

Förmån

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

0123-2025/14.8

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att behålla, underhålla och förnya anläggningar i anslutning till entréerna såsom trapp/däck, räcke och ramp.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Järfälla Säby 3:95

Last

Järfälla Säby 3:69

Ändamål

Rättsförhållande

Rättighetstyp

Beteckning

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att behålla, underhålla och förnya till- och frånluftsaggregat på taket och inom fläktrum på taket, markerad med sv1 på ritningsbilaga, ri2, samt ventilationskanaler från fastighetsgräns till aggregat.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Järfälla Säby 3:69

Last

Järfälla Säby 3:95

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning Anläggningsåtgärd	2025-12-30	0123-2025/14

Preliminär typkod

Småhusenhet, bebyggd (220)
Ej taxerad, preliminär klassificering

Ursprung

Järfälla Säby 3:69

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	3D-utrymme	6590362.5	662357.0

Notera

Ändamål: byggnad
Storlek: storlek: maximal utbredning i horisontalplanet ca 1 218 kvm.
Höjd: höjdläge: mellan ca +33,0 m och +41,0 m i rh2000.
Urholkar fastighet: järfälla säby 3:69

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Källa: Lantmäteriet

Teknisk beskrivning – Flyginfarten 18, Järfälla

Besiktningen är utförd 2026-02-05 av Stefan Hjelm, Svensk Fastighetslogistik AB, med anledning av planerad ombildning från hyresrättsfastighet till bostadsrättsförening. Besiktningen är utförd som översiktlig okulärbesiktning i syfte att utreda fastighetens allmänna status samt att fastställa vilka kostnader som kan tänkas uppstå inom en 10-årsperiod.

Standardhöjande åtgärder eller energieffektiviseringar är ej inkluderande, då detta hanteras över tid av fastighetsägarens löpande planering och beslut.

Besiktningen är ej av sådan art att den uppfyller kraven på säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt Jordabalken 4 kap. 19§.

Bedömda kostnader ska ses som uppskattningar och kan avvika mot framtida faktiska kostnader vid den aktuella tidpunkten, exempelvis prisjusteringar, inflation, arbetsmetodik och övrigt som kan påverka prisbilden.

Undantag från besiktningen är el- och vvs-installationer, imkanaler, brandtätningar och brandskydd.

Detta är en militärhistorisk byggnad. Byggnaden är q-märkt, vilket innebär att den är av särskilt kulturhistoriskt värde och inte får förvanskas.

Allmänt

Fastigheten på **Flyginfarten 18, Järfälla** består av ett flerbostadshus uppfört **cirka 1942**. Byggnaden är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Bostadsrättsföreningens namn: Bostadsrättsföreningen Flyginfarten i Barkarby

Org.nr: 769643-5432

Fastighetsbetäckning: Järfälla Säby 3:95

Besiktning och utvärdering

Tak:

Plåttak – Dubbelfalsad plåt. Renoverat år 2017 och är i gott skick.

- Takbyte kommer inte att behöva ske förrän runt år 2065. Löpande underhåll och åtgärder rekommenderas vart 15 år med löpande takkontroller ungefär vart 5:e år.

Fasad:

Putsfasad - Fasaden renoverades senast år 2017 och är i gott skick. Föreningen ansvarar för sin fasadyta på plan 1. Rekommenderas att renoveringar i framtiden sker samtidigt som övriga fastigheten.

- Fasadrenovering bör ske efter ca 20-25 år, då eventuella skador åtgärdas och ny infärgning sker dvs. ungefär vid runt år 2040.

Fönster:

Fönster – Träfönster 2-glas. Detta är en militärhistorisk byggnad. Byggnaden är q-märkt, vilket innebär att den är av särskilt kulturhistoriskt värde och inte får förvanskas. Detta betyder att fönsterna inte får ändras eller bytas ut, vilket ökar kraven på att fönsterna måste målas om frekvent och med kortare underhållsintervall än normalt.

- Bedömningen är att fönsterna och allt övrigt träbaserat material på fastighetens utsida behöver målas om efter 4-5 år för att bevara fönsternas skick och livslängd då de inte får bytas ut.

El:

Elstammar – Allt renoverat år 2017 och är i gott skick.

- Byte och renovering av elstammar beräknas ske runt år 2065. Kontroller av elinstallationer bör dock ske regelbundet enligt underhållsplan.

Värme/Undercentral:

Fjärrvärme – Kommer att monteras ny fjärrvärmeväxlare år 2026 av nuvarande fastighetsägare. Ny DUC (Dataundercentral) är installerad år 2017. Golvvärme i lägenheterna, vissa lägenheter är kompletterade med radiatorer.

- Fjärrvärmeväxlaren byts ut av fastighetsägaren som ett åtagande under år 2026. Ny komplett fjärrvärmecentral kommer inte att behöva bytas förrän runt år 2045-2050. Vissa byten såsom cirkulationspumpar etc. byts ut efter behov.

Avlopp:

Avlopp – Stambyte genomfördes år 2017 och stammarna är i gott skick. Stamspolning bör ske vart 6:e år så att stammarnas livslängd ökar och för att förhindra onödiga stopp. Sannolikheten för stamstopp är dock liten då fastigheten endast är 2 våningar och föreningens lägenheter är på ovanplan.

- Nästa stambyte beräknas ske runt år 2060 om stamspolningar sker enligt intervallerna i underhållsplan.

Vatten:

Vatten – Vattenledningar/stammar är bytta år 2017 och är i gott skick.

- Nästa byte av vattenledningar beräknas ske runt år 2075.

Ventilation:

FTX – Ventilationssystemet är bytt år 2017 till FTX och utgörs av mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning och är i gott skick.

- Fläktaggregatet beräknas bytas runt år 2047.

Trapphus/Allmänna ytor:

De allmänna ytorna på övre plan är i väldigt bra skick, som nyskick. Byggnaden är q-märkt, vilket innebär att trapphuset har ett kulturhistoriskt värde och inte får förvanskas. Utifrån denna parameter är entrépartiet och trappan i gott skick.

- Skicket på allmänna ytorna på övre plan är väldigt bra och behöver inte någon åtgärd de närmaste åren. Entrépartiet på nederplan och trappdelen upp till övre plan behöver underhållas frekvent enligt underhållsplanen för att bibehålla ett gott skick och bibehålla det kulturhistoriska värdet.

Asbest:

Asbest förekommer inte i fastigheten.

Fastighetens skick:

Byggnaden totalrenoverades vid år 2016-2017. Tekniska installationer, tak och fasad är i bra skick och de allmänna utrymmena är i bra skick. Fastighetens skick kan rubriceras som mycket gott.

Övrig beskrivning av fastigheten

Gemensamma utrymmen och anordningar

Vatten/Avlopp	Kommunalt
Uppvärmning/Värmedistribution	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
Sophantering	Behållare i soprum
Elinstallationer	Elinstallationer, såsom servis, serviscentral,
-	fastighetscentral och de flesta huvudledningar är
-	utbytta år 2017.
Tomt/Mark	Inga markytor utomhus finns.
Tvättstugor	Ingen gemensam tvättstuga.
OVK	OVK utförs år 2026.
Energideklaration	Energideklaration utförs 2026 och gäller till år 2036.
Radon	Byggnaden ligger på övre plan ovan annan
-	byggnad och inget hisschakt.
Asbest	Sanerat år 2017.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Källare	Finns ingen.
Grundläggning	Betong, bjälklag. Ligger på övre plan ovanpå
annan -	byggnad.
Stomme	Betong.
Ytterväggar	Tegel som bärande stomme.
Bjälklag	Betong
Yttertak	Plåttak från år 2017.
Fasad	Putsfasad.
Fönster	Träfönster 2-glas med kopplade bågar.
Trapphus och entréplan	Entréplan: Höganäskakel, stående träribbor,
-	målad puts på vägg och målat tak.
Övre plan	Stengolv typ granit, kakelplattor på nedre del väggar,
-	Överdel väggar målat samt målat tak.
Entrépartier	Entrépartier av lackat trä med glas, kodlås.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning (avvikelser förekommer)

Invändiga väggar	Målade
Invändiga tak	Målade
Golv	Parkettgolv
Köksinredning	Ikeakök, diskbänk, elspis, diskmaskin och
-	kyl & frys.
Badrum/Duschrumbadrum	Klinker på golv, kakel på vägg, målat tak.
-	Duschrumbadrum, WC-stol, tvättställ och tvättpelare.
Förvaring	Förråd i trapphus.

Åtgärdsförslag med ungefärliga priser (inkl. moms)

Inom 0–2 år:

• Målning av fönster*	0 kr
• Brandsläckare, kompletteringar*	0 kr
• Byte av fjärrvärmecentral*	0 kr
• OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll FTX (2026)	16 000 kr
Summa	16 000 kr

* Åtagande av nuvarande fastighetsägare.

Inom 2–5 år:

• Byte av brandsläckare	3 000 kr
• Målning av entréparti, port 8	6 000 kr
• OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll FTX (2029)	16 000 kr
• Oförutsedda och mindre övriga kostnader	10 000 kr
Summa	35 000 kr

Inom 5-10 år:

• Stampsolning	28 000 kr
• Målning av huvudentrén, in/utsida	16 000 kr
• Målning av träräcken & Ledstång i trapphuset	8 000 kr
• OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll FTX (2032, 2035)	32 000 kr
• Målning av fönster	152 000 kr
• Oförutsedda och mindre övriga kostnader	13 000 kr
Summa	249 000 kr

Total kostnad 10 år = 300.000 kr. Ovanstående är nupris, inkl. moms.



Underhållsplan

År 2026 till 2075

Brf Flyginfarten i Barkarby

Järfälla Säby 3:95

Datum för utskrift: 2026-02-19

SFL Svensk Fastighetslogistik AB

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

Innehållsförteckning

Om fastigheten	3
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	27
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	34
Ekonomisk analys	36

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Flyginfarten 18



OM FASTIGHETEN

Adress	Flyginfarten 18 177 38 Järfälla
Boarea (BOA)	775 m ²
Byggår	1943

BESKRIVNING

Fastigheten

Boytan är ca 775 kvm, antal lägenheter är 25 st. Övriga ytor är ca 350 kvm och består av korridorsytor.

I samband med framtagandet av underhållsplanen så sker en okulär statuskontroll av hela fastigheten.

Information

Underhållsplanen är uppdelad i olika sektioner:

Åtgärder per år - Den årliga planeringen med årliga kostnader de närmaste 50 åren presenteras först på underhållsplanen.

Åtgärder per kategori - Här presenteras fastighetens komponenter tydligt uppdelat för att få en total överblick av fastigheten och dess underhållsbehov de närmaste 50 åren.

Åtgärdsbeskrivningar och bilder - Visar bildmaterial från fastigheten med kompletterande kommentarer.

Ekonomisk analys

Underhållsplanen är på 50 år och längst bak visas på ett tydligt sett med diagram och värden kostnaderna för de närmaste 50 åren. Normal underhållskostnad för en fastighet idag är ca 290-330 kr per kvm/år.

Notera att samtliga kostnader är inkl. moms.

Fastighetens komponenter

Under "Åtgärd per kategori" presenteras allt enligt byggnadens olika komponenter med:

- När ska åtgärd ske.
- Med vilken intervall
- Till vilken kostnad.

Åtgärder som är markerade med avskrivning eller investering är en rekommendation för avskrivningar enligt K3 till er ekonomiska förvaltare.

Planering

Med denna underhållsplan så ser man vad som bör göras för nästkommande år. Detta ger styrelsen en perfekt möjlighet att i god tid ta in eventuella offerter, vilket oftast innebär en bättre prisbild än när en upphandling måste ske för nära inpå tidpunkten för åtgärd. För entreprenören blir det också lättare med planering och för styrelsen blir förberedelserna bättre.

Underhållsplanen är framtagen utifrån en planering av en fastighet i gott skick.

Årlig uppdatering

Under perioden oktober till januari rekommenderas att underhållsplanen uppdateras inför varje nytt år så att de alltid är aktuella och korrekta inför varje nytt år.

Kontaktuppgifter

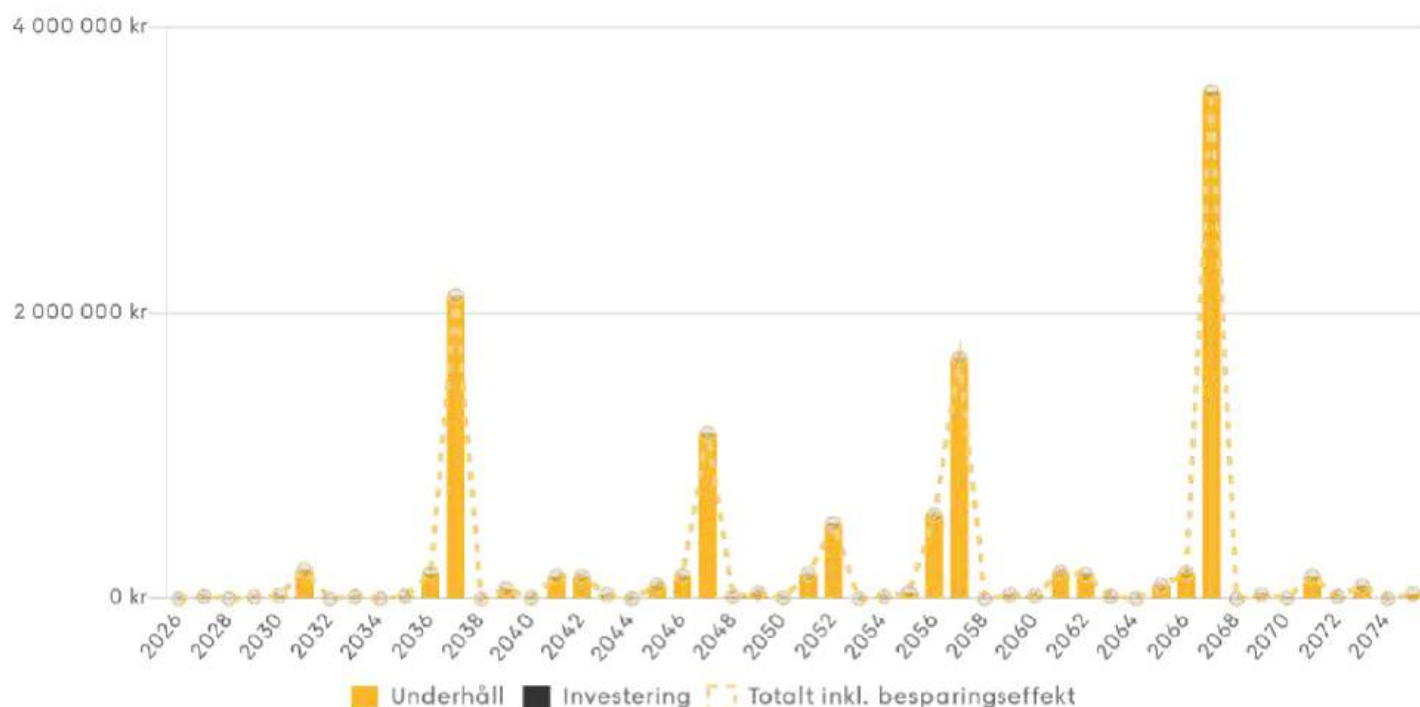
Underhållsplanen upprättad av

Stefan Hjelm, Svensk Fastighetslogistik AB, mobil 0707-44 22 48, stefan.hjelm@fastighetslogistik.se

Åtgärder per år

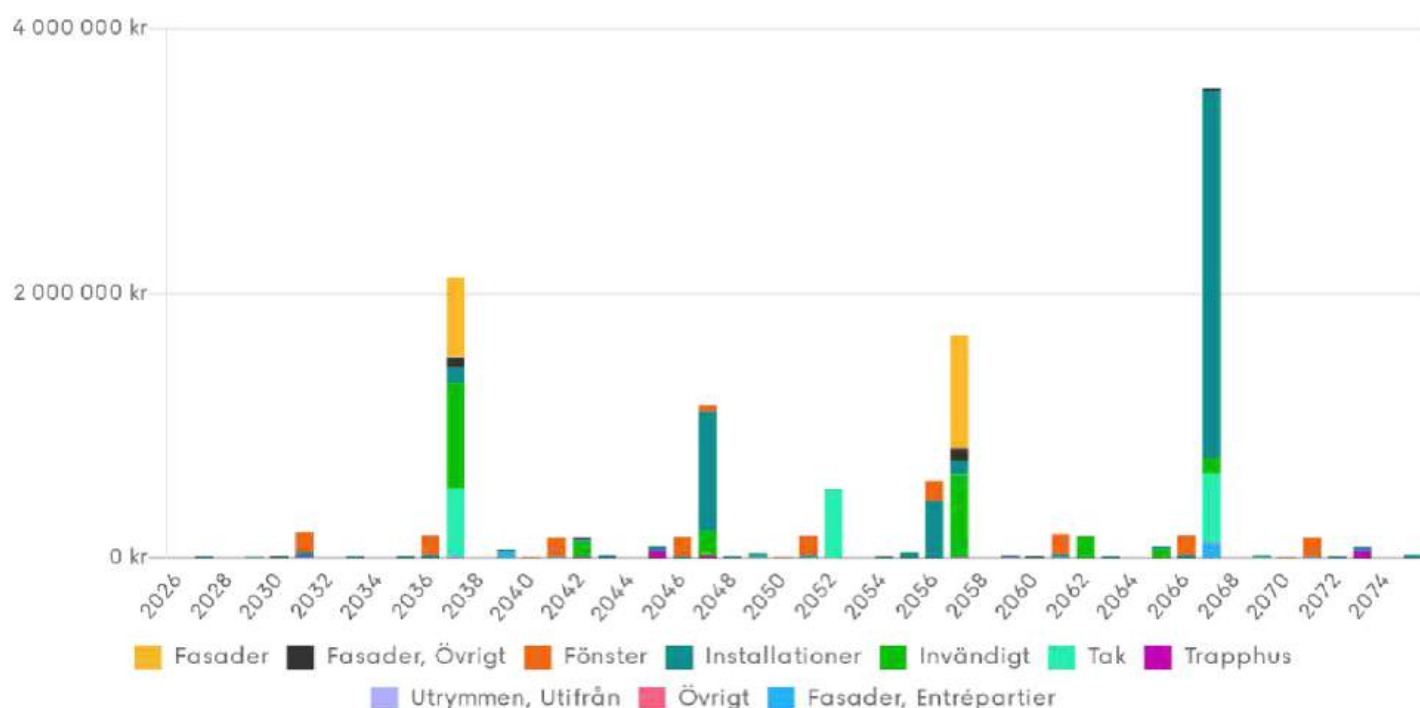
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Besparingseffekt visar den positiva ekonomiska effekt som energibesparande åtgärder kan bidra med, som en kompletterande bild till utgifterna

Totala utgifter per kategori och år



2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Brandsläckare - Komplettering av två brandsläckare (åtagande från nuvarande fastighetsägare)	Övrigt	Fastigheten gemensamt		Planerad	0 kr
Fönster - Ommålning utsidan (åtagande från nuvarande fastighetsägare)	Övrigt	Fastigheten gemensamt		Planerad	0 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr
UC - Fjärrvärmeväxlare, byte (åtagande från nuvarande fastighetsägare)	Övrigt	Fastigheten gemensamt		Planerad	0 kr

16 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti, 8:an - Ommålning	Fasader, Entrépartier	Höger Gavel	10 år	Planerad	6 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr
Övre Plan - Byta brandsläckare	Invändigt	Övre Plan	10 år	Planerad	6 000 kr

27 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Ljuskupol/Lanternin - Kontroll/Tätning och åtgärder	Fönster	Taket	10 år	Planerad	6 000 kr

6 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avlopp - Stampsolning	Installationer	Vatten & Avlopp	6 år	Planerad	28 000 kr
Entréparti - Ommålning	Fasader, Entrépartier	Framsidan	10 år	Planerad	8 000 kr
Entréplan - Ommålning, entréparti	Trapphus	Entréplan	14 år	Planerad	8 000 kr
Entréplan - Ommålning, ledstång	Trapphus	Entréplan	14 år	Planerad	2 000 kr
Entréplan - Ommålning, räcke	Trapphus	Entréplan	14 år	Planerad	6 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	2 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	7 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	32 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning (fel dubbelräknad, bort) Avskrivning	Fönster	Höger Gavel		Planerad	0 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	12 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Vänster Gavel	5 år	Planerad	19 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	35 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (2-3 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (mindre), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	21 000 kr
					183 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr
					16 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr

16 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
El - Elbesiktning/Kontroll	Installationer	El	10 år	Planerad	12 000 kr
El - Energideklaration	Installationer	El	10 år	Planerad	18 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	2 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	7 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	32 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	12 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Vänster Gavel	5 år	Planerad	19 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	35 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (2-3 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (mindre), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	21 000 kr

162 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avlopp - Stampsolning	Installationer	Vatten & Avlopp	6 år	Planerad	28 000 kr
Entréplan - Byta nödbelysningsarmatur	Trapphus	Entréplan	20 år	Planerad	3 000 kr
Fasad - Byggnadsställning Avskrivning	Fasader	Fastigheten gemensamt	20 år	Planerad	158 000 kr
Fasad - Fasadvött Avskrivning	Fasader	Fastigheten gemensamt	20 år	Planerad	72 000 kr
Fasad - Putsfasad, Lagningar/Putsning Avskrivning	Fasader	Fastigheten gemensamt	20 år	Planerad	154 000 kr
Fasad - Putsfärg, 2 ggr strykning Avskrivning	Fasader	Fastigheten gemensamt	20 år	Planerad	141 000 kr
Fasad - Taksprång, 2 ggr strykning Avskrivning	Fasader	Fastigheten gemensamt	20 år	Planerad	77 000 kr
Lås - Byte portlåssystem	Installationer	Låssystem	20 år	Planerad	50 000 kr
Lägenhetsdeck - Betongplatta, Lagningar	Fasader, Övrigt	Höger Gavel	20 år	Planerad	11 000 kr
Lägenhetsdeck - Måla träpanelen på tak	Fasader, Övrigt	Höger Gavel	15 år	Planerad	4 000 kr
Lägenhetsdeck - Trädeck/Trappa, byte	Fasader, Övrigt	Höger Gavel	20 år	Planerad	60 000 kr
Soprum - Målning/Uppfräschning	Utrymmen, Utifrån	Soprum	20 år	Planerad	4 000 kr
Tak - Plåttak. Rengöring/Målning/ Åtgärder Avskrivning	Tak	Fastigheten gemensamt	15 år	Planerad	522 000 kr
UC - Byta DUC (datoriserad undercentral) Avskrivning	Installationer	UC/Fjärrvärme	20 år	Planerad	40 000 kr
Övre Plan - Byta brandvarnare	Invändigt	Övre Plan	20 år	Planerad	11 000 kr
Övre Plan - Byta lägenhetsdörrar	Invändigt	Övre Plan	20 år	Planerad	438 000 kr
Övre Plan - Byta nödbelysning	Invändigt	Övre Plan	20 år	Planerad	20 000 kr
Övre Plan - Lagningar/Uppfräschning	Invändigt	Övre Plan	20 år	Planerad	83 000 kr
Övre Plan - Ommålning, tak	Invändigt	Övre Plan	25 år	Planerad	40 000 kr
Övre Plan - Ommålning, vägg	Invändigt	Övre Plan	25 år	Planerad	62 000 kr
Övre Plan - Stengolv, Behandling/lagningar	Invändigt	Övre Plan	28 år	Planerad	75 000 kr
Övre Plan - Vägg stenplattor, Lagningar/Uppfräschning	Invändigt	Övre Plan	25 år	Planerad	69 000 kr

2 123 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr

16 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti, 8:an - Byte Avskrivning	Fasader, Entrépartier	Höger Gavel	50 år	Planerad	43 000 kr
Entréparti, 8:an - Ommålning	Fasader, Entrépartier	Höger Gavel	10 år	Planerad	6 000 kr
Övre Plan - Byta brandsläckare	Invändigt	Övre Plan	10 år	Planerad	6 000 kr

54 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Ljuskupol/lanternin - Kontroll/Tätning och åtgärder	Fönster	Taket	10 år	Planerad	6 000 kr

6 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti - Ommålning	Fasader, Entrépartier	Framsidan	10 år	Planerad	8 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	2 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	32 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	7 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	12 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	35 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Vänster Gavel	5 år	Planerad	19 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (2-3 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (mindre), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	21 000 kr

156 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréplan - Armaturer, byte Avskrivning	Trapphus	Entréplan	25 år	Planerad	6 000 kr
Entréplan - Armaturer, byte Avskrivning	Invändigt	Entréplan	25 år	Planerad	6 000 kr
Soprum - Armaturer, byte	Utrymmen, Utifrån	Soprum	25 år	Planerad	3 000 kr
Utebelysning - Armaturer, byte	Fasader, Övrigt	Höger Gavel	25 år	Planerad	14 000 kr
Utebelysning - Armaturer, byte	Fasader, Övrigt	Baksidan	25 år	Planerad	2 000 kr
Övre Plan - Armaturer, byte Avskrivning	Invändigt	Övre Plan	25 år	Planerad	111 000 kr

142 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avlopp - Stampsolning	Installationer	Vatten & Avlopp	6 år	Planerad	28 000 kr

28 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr

16 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréplan - Ommålning, entréparti	Trapphus	Entréplan	14 år	Planerad	8 000 kr
Entréplan - Ommålning, ledstång	Trapphus	Entréplan	14 år	Planerad	2 000 kr
Entréplan - Ommålning, räcke	Trapphus	Entréplan	14 år	Planerad	6 000 kr
Entréplan - Ommålning, tak	Trapphus	Entréplan	28 år	Planerad	6 000 kr
Entréplan - Ommålning, vägg	Trapphus	Entréplan	28 år	Planerad	12 000 kr
Entréplan - Stengolv, Behandling/lagningar	Trapphus	Entréplan	28 år	Planerad	10 000 kr
Entréplan - Stentrappa, Uppfräschning/åtgärder	Trapphus	Entréplan	28 år	Planerad	10 000 kr
Entréplan - Träribbor vägg. Eventuella åtgärder	Trapphus	Entréplan	28 år	Planerad	9 000 kr

61 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
El - Elbesiktning/Kontroll	Installationer	El	10 år	Planerad	12 000 kr
El - Energideklaration	Installationer	El	10 år	Planerad	18 000 kr
Träfönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	2 000 kr
Träfönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träfönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	32 000 kr
Träfönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	7 000 kr
Träfönster - Flerluft 3-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	12 000 kr
Träfönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Vänster Gavel	5 år	Planerad	19 000 kr
Träfönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	35 000 kr
Träfönster - Flerluft 4-delade (2-3 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träfönster - Flerluft 4-delade (mindre), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	21 000 kr

162 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta ventilationsaggregat FTX Avskrivning	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	875 000 kr
El - Byta värmekabel stuprör och hänggrännor	Installationer	El	30 år	Planerad	26 000 kr
Entréplan - Byta postbox/fastighetsbox	Trapphus	Entréplan	30 år	Planerad	20 000 kr
Ljuskupol/lanternin - Byte Avskrivning	Fönster	Taket	30 år	Planerad	50 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr
Övre Plan - Byta Förrådsdörrar	Invändigt	Övre Plan	30 år	Planerad	188 000 kr

1 174 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avlopp - Stampsolning	Installationer	Vatten & Avlopp	6 år	Planerad	28 000 kr
Entréparti, 8:an - Ommålning	Fasader, Entrépartier	Höger Gavel	10 år	Planerad	6 000 kr
Övre Plan - Byta brandsläckare	Invändigt	Övre Plan	10 år	Planerad	6 000 kr

40 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Ljuskupol/lanternin - Kontroll/Tätning och åtgärder	Fönster	Taket	10 år	Planerad	6 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr

22 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti - Ommålning	Fasader, Entrépartier	Framsidan	10 år	Planerad	8 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	2 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	7 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	32 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	12 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Vänster Gavel	5 år	Planerad	19 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	35 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (2-3 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (mindre), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	21 000 kr

140 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lägenhetsdeck - Måla träpanelen på taket	Fasader, Övrigt	Höger Gavel	15 år	Planerad	4 000 kr
Tak - Plåttak. Rengöring/Målning/ Åtgärder Avskrivning	Tak	Fastigheten gemensamt	15 år	Planerad	522 000 kr

526 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr

16 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avlopp - Stampsolning	Installationer	Vatten & Avlopp	6 år	Planerad	28 000 kr

28 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
El - Elbesiktning/Kontroll	Installationer	El	10 år	Planerad	12 000 kr
El - Energideklaration	Installationer	El	10 år	Planerad	18 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	2 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	32 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	7 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	12 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	35 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Vänster Gavel	5 år	Planerad	19 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (2-3 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (mindre), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	21 000 kr
UC - Byte fjärrvärmecentral/undercentral Avskrivning	Installationer	UC/Fjärrvärme	30 år	Planerad	425 000 kr

603 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréplan - Byta nödbelysningsarmatur	Trapphus	Entréplan	20 år	Planerad	3 000 kr
Fasad - Byggnadsställning Avskrivning	Fasader	Fastigheten gemensamt	20 år	Planerad	158 000 kr
Fasad - Fasadvätt Avskrivning	Fasader	Fastigheten gemensamt	20 år	Planerad	72 000 kr
Fasad - Hängrännor, byte Avskrivning	Fasader	Fastigheten gemensamt	40 år	Planerad	191 000 kr
Fasad - Putsfasad, Lagningar/Putsning Avskrivning	Fasader	Fastigheten gemensamt	20 år	Planerad	154 000 kr
Fasad - Putsfärg, 2 ggr strykning Avskrivning	Fasader	Fastigheten gemensamt	20 år	Planerad	141 000 kr
Fasad - Stuprör, byte Avskrivning	Fasader	Fastigheten gemensamt	40 år	Planerad	60 000 kr
Fasad - Taksprång, 2 ggr strykning Avskrivning	Fasader	Fastigheten gemensamt	20 år	Planerad	77 000 kr
Lås - Byte portlåsssystem	Installationer	Låssystem	20 år	Planerad	50 000 kr
Lägenhetsdeck - Betongplatta, Lagningar	Fasader, Övrigt	Höger Gavel	20 år	Planerad	11 000 kr
Lägenhetsdeck - Trädeck/Trappa, byte	Fasader, Övrigt	Höger Gavel	20 år	Planerad	60 000 kr
Lägenhetsdörr, Baksidan - Byte Avskrivning	Fasader, Övrigt	Baksidan	40 år	Planerad	23 000 kr
Soprum - Målning/Uppfräschning	Utrymmen, Utifrån	Soprum	20 år	Planerad	4 000 kr
UC - Byta DUC (datoriserad undercentral) Avskrivning	Installationer	UC/Fjärrvärme	20 år	Planerad	40 000 kr
Övre Plan - Byta brandvarnare	Invändigt	Övre Plan	20 år	Planerad	11 000 kr
Övre Plan - Byta lägenhetsdörrar	Invändigt	Övre Plan	20 år	Planerad	438 000 kr
Övre Plan - Byta nödbelysning	Invändigt	Övre Plan	20 år	Planerad	20 000 kr
Övre Plan - Byta Passagedörrar, stål	Invändigt	Övre Plan	40 år	Planerad	75 000 kr
Övre Plan - Lagningar/Uppfräschning	Invändigt	Övre Plan	20 år	Planerad	83 000 kr

1 670 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti, 8:an - Ommålning	Fasader, Entrépartier	Höger Gavel	10 år	Planerad	6 000 kr
Entréplan - Ommålning, entréparti	Trapphus	Entréplan	14 år	Planerad	8 000 kr
Entréplan - Ommålning, ledstång	Trapphus	Entréplan	14 år	Planerad	2 000 kr
Entréplan - Ommålning, räcke	Trapphus	Entréplan	14 år	Planerad	6 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr
Övre Plan - Byta brandsläckare	Invändigt	Övre Plan	10 år	Planerad	6 000 kr

42 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Ljuskupol/lanternin - Kontroll/Tätning och åtgärder	Fönster	Taket	10 år	Planerad	6 000 kr

6 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avlopp - Stampsolning	Installationer	Vatten & Avlopp	6 år	Planerad	28 000 kr
Entréparti - Ommålning	Fasader, Entrépartier	Framsidan	10 år	Planerad	8 000 kr
Träfönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	2 000 kr
Träfönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träfönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	32 000 kr
Träfönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	7 000 kr
Träfönster - Flerluft 3-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	12 000 kr
Träfönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	35 000 kr
Träfönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Vänster Gavel	5 år	Planerad	19 000 kr
Träfönster - Flerluft 4-delade (2-3 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träfönster - Flerluft 4-delade (mindre), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	21 000 kr
					168 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr
Övre Plan - Ommålning, tak	Invändigt	Övre Plan	25 år	Planerad	40 000 kr
Övre Plan - Ommålning, vägg	Invändigt	Övre Plan	25 år	Planerad	62 000 kr
Övre Plan - Vägg stenplattor, Lagningar/Uppfräschning	Invändigt	Övre Plan	25 år	Planerad	69 000 kr
					187 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr
Övre Plan - Stengolv, Behandling/lagningar	Invändigt	Övre Plan	28 år	Planerad	75 000 kr
					91 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
El - Elbesiktning/Kontroll	Installationer	El	10 år	Planerad	12 000 kr
El - Energideklaration	Installationer	El	10 år	Planerad	18 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	2 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	7 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	32 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	12 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	35 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Vänster Gavel	5 år	Planerad	19 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (2-3 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (mindre), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	21 000 kr
					162 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avlopp - Stambyte/Infodring & Byte vattenledningar Avskrivning	Installationer	Vatten & Avlopp	50 år	Planerad	2 325 000 kr
Avlopp - Stamspolning	Installationer	Vatten & Avlopp	6 år	Planerad	28 000 kr
El - Total Elrenovering/stammar etc. Avskrivning	Installationer	El	50 år	Planerad	422 000 kr
Entréparti - Byta entréparti Avskrivning	Fasader, Entrépartier	Framsidan	50 år	Planerad	110 000 kr
Entréplan - Armaturer, byte Avskrivning	Trapphus	Entréplan	25 år	Planerad	6 000 kr
Entréplan - Armaturer, byte Avskrivning	Invändigt	Entréplan	25 år	Planerad	6 000 kr
Lägenhetsdeck - Måla träpanelen på tak	Fasader, Övrigt	Höger Gavel	15 år	Planerad	4 000 kr
Soprum - Armaturer, byte	Utrymmen, Utifrån	Soprum	25 år	Planerad	3 000 kr
Tak - Plåttak. Rengöring/Målning/ Åtgärder Avskrivning	Tak	Fastigheten gemensamt	15 år	Planerad	522 000 kr
Utebelysning - Armaturer, byte	Fasader, Övrigt	Baksidan	25 år	Planerad	2 000 kr
Utebelysning - Armaturer, byte	Fasader, Övrigt	Höger Gavel	25 år	Planerad	14 000 kr
Övre Plan - Armaturer, byte Avskrivning	Invändigt	Övre Plan	25 år	Planerad	111 000 kr
					3 553 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr
					16 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti, 8:an - Ommålning	Fasader, Entrépartier	Höger Gavel	10 år	Planerad	6 000 kr
Övre Plan - Byta brandsläckare	Invändigt	Övre Plan	10 år	Planerad	6 000 kr
					12 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Ljuskupol/lanternin - Kontroll/Tätning och åtgärder	Fönster	Taket	10 år	Planerad	6 000 kr

6 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti - Ommålning	Fasader, Entrépartier	Framsidan	10 år	Planerad	8 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	2 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	32 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	7 000 kr
Träffönster - Flerluft 3-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	12 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Framsidan	5 år	Planerad	35 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	Fönster	Vänster Gavel	5 år	Planerad	19 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (2-3 m2), Ommålning Avskrivning	Fönster	Höger Gavel	5 år	Planerad	3 000 kr
Träffönster - Flerluft 4-delade (mindre), Ommålning Avskrivning	Fönster	Baksidan	5 år	Planerad	21 000 kr

156 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avlopp - Stampsolning	Installationer	Vatten & Avlopp	6 år	Planerad	28 000 kr
Entréplan - Ommålning, entréparti	Trapphus	Entréplan	14 år	Planerad	8 000 kr
Entréplan - Ommålning, ledstång	Trapphus	Entréplan	14 år	Planerad	2 000 kr
Entréplan - Ommålning, räcke	Trapphus	Entréplan	14 år	Planerad	6 000 kr
Entréplan - Ommålning, tak	Trapphus	Entréplan	28 år	Planerad	6 000 kr
Entréplan - Ommålning, vägg	Trapphus	Entréplan	28 år	Planerad	12 000 kr
Entréplan - Stengolv, Behandling/lagningar	Trapphus	Entréplan	28 år	Planerad	10 000 kr
Entréplan - Stentrappa, Uppfräschning/åtgärder	Trapphus	Entréplan	28 år	Planerad	10 000 kr
Entréplan - Träribbor vägg. Eventuella åtgärder	Trapphus	Entréplan	28 år	Planerad	9 000 kr

89 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	16 000 kr

16 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Fastigheten gemensamt							
Fasad - Byggnadsställning Avskrivning	2037	20 år	2017	643	kvm	197 kr	158 000 kr
Fasad - Fasadtvätt Avskrivning	2037	20 år	2017	643	kvm	89 kr	72 000 kr
Fasad - Hängrännor, byte Avskrivning	2057	40 år	2017	193	m	790 kr	191 000 kr
Fasad - Putsfasad, Lagningar/Putsning Avskrivning	2037	20 år	2017	643	kvm	192 kr	154 000 kr
Fasad - Putsfärg, 2 ggr strykning Avskrivning	2037	20 år	2017	643	kvm	176 kr	141 000 kr
Fasad - Stuprör, byte Avskrivning	2057	40 år	2017	30	m	1 590 kr	60 000 kr
Fasad - Taksprång, 2 ggr strykning Avskrivning	2037	20 år	2017	193	m	320 kr	77 000 kr

Fasader, Entrépartier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Framsidan							
Entréparti - Byta entréparti Avskrivning	2067	50 år		1	st	88 000 kr	110 000 kr
Entréparti - Ommålning	2031	10 år		1	st	6 000 kr	8 000 kr
Höger Gavel							
Entréparti, 8:an - Byte Avskrivning	2039	50 år		1	st	34 000 kr	43 000 kr
Entréparti, 8:an - Ommålning	2029	10 år		1	st	4 500 kr	6 000 kr

Fasader, Övrigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Baksidan							
Lägenhetsdörr, Baksidan - Byte	2057	40 år		1	st	18 600 kr	23 000 kr
Avskrivning							
Utebelysning - Armaturer, byte	2042	25 år		1	st	1 560 kr	2 000 kr
Höger Gavel							
Lägenhetsdeck - Betongplatta, Lagningar	2037	20 år		1	st	9 000 kr	11 000 kr
Lägenhetsdeck - Måla träpanelen på taket	2037	15 år		9	m2	340 kr	4 000 kr
Lägenhetsdeck - Trädeck/Trappa, byte	2037	20 år		1	st	48 000 kr	60 000 kr
Utebelysning - Armaturer, byte	2042	25 år		7	st	1 560 kr	14 000 kr

Fönster

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Baksidan							
Träfönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	2031	5 år	2026	1	st	1 300 kr	2 000 kr
Träfönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	2031	5 år	2026	3	st	1 800 kr	7 000 kr
Träfönster - Flerluft 4-delade (mindre), Ommålning Avskrivning	2031	5 år	2026	7	st	2 370 kr	21 000 kr
Framsida							
Träfönster - Flerluft 3-delad, Ommålning Avskrivning	2031	5 år	2026	4	st	2 370 kr	12 000 kr
Träfönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	2031	5 år	2026	9	st	3 070 kr	35 000 kr
Höger Gavel							
Träfönster - 2-luft (0-1 m2), Ommålning Avskrivning	2031	5 år	2026	2	st	1 300 kr	3 000 kr
Träfönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning Avskrivning	2031	5 år	2026	14	st	1 800 kr	32 000 kr
Träfönster - Flerluft 3-delad (1-2 m2), Ommålning (fel dubbelräknad, bort) Avskrivning	2031		2026	8	st	0 kr	0 kr
Träfönster - Flerluft 4-delade (2-3 m2), Ommålning Avskrivning	2031	5 år	2026	1	st	2 370 kr	3 000 kr
Taket							
Ljuskupol/lanternin - Byte Avskrivning	2047	30 år		1	st	40 000 kr	50 000 kr
Ljuskupol/lanternin - Kontroll/Tätning och ötgärder	2030	10 år		1	st	4 760 kr	6 000 kr
Vänster Gavel							
Träfönster - Flerluft 4-delad, Ommålning Avskrivning	2031	5 år	2026	5	st	3 070 kr	19 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
El							
El - Byta värmekabel stuprör och hängrännor	2047	30 år		1	st	21 000 kr	26 000 kr
El - Elbesiktning/Kontroll	2036	10 år		1	st	9 590 kr	12 000 kr
El - Energideklaration	2036	10 år	2026	1	st	14 310 kr	18 000 kr
El - Total Elrenovering/stammar etc.	2067	50 år		1	st	337 500 kr	422 000 kr
Avskrivning							
Låssystem							
Lås - Byte portlåssystem	2037	20 år		1	st	40 000 kr	50 000 kr
UC/Fjärrvärme							
UC - Byta DUC (datoriserad undercentral)	2037	20 år	2017	1	st	32 000 kr	40 000 kr
Avskrivning							
UC - Byte fjärrvärmecentral/undercentral	2056	30 år	2026	1	st	340 000 kr	425 000 kr
Avskrivning							
Vatten & Avlopp							
Avlopp - Stambyte/Infodring & Byte vattenledningar	2067	50 år	2017	1	st	1 860 000 kr	2 325 000 kr
Avskrivning							
Avlopp - Stamspolning	2031	6 år	2025	25	lgh	900 kr	28 000 kr
Ventilation							
Byta ventilationsaggregat FTX	2047	30 år		1	st	700 000 kr	875 000 kr
Avskrivning							
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, FTX	2026	3 år		25	st	500 kr	16 000 kr
Värme							
Värme - Byta värmeledningar	2077	60 år	2017	1	st	500 000 kr	625 000 kr
Avskrivning							

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Entréplan							
Entréplan - Armaturer, byte Avskrivning	2042	25 år		2	st	2 400 kr	6 000 kr
Övre Plan							
Övre Plan - Armaturer, byte Avskrivning	2042	25 år		37	st	2 400 kr	111 000 kr
Övre Plan - Byta brandsläckare	2029	10 år	2019	4	st	1 200 kr	6 000 kr
Övre Plan - Byta brandvarnare	2037	20 år		7	st	1 200 kr	11 000 kr
Övre Plan - Byta Förrådsdörrar	2047	30 år		25	st	6 000 kr	188 000 kr
Övre Plan - Byta lägenhetsdörrar	2037	20 år		25	st	14 000 kr	438 000 kr
Övre Plan - Byta nödbelysning	2037	20 år		6	st	2 700 kr	20 000 kr
Övre Plan - Byta Passagedörrar, stål	2057	40 år		4	st	15 000 kr	75 000 kr
Övre Plan - Lagningar/Uppfräschning	2037	20 år		263	kvm	251 kr	83 000 kr
Övre Plan - Ommålning, tak	2037	25 år		199	kvm	162 kr	40 000 kr
Övre Plan - Ommålning, vägg	2037	25 år		307	kvm	162 kr	62 000 kr
Övre Plan - Stengolv, Behandling/lagningar	2037	28 år		182	kvm	330 kr	75 000 kr
Övre Plan - Vägg stenplattor, Lagningar/Uppfräschning	2037	25 år		263	kvm	210 kr	69 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Fastigheten gemensamt							
Tak - Plåttak. Rengöring/Målning/Åtgärder Avskrivning	2037	15 år	2017	1348	kvm	310 kr	522 000 kr
Taket							
Tak - Plåttak, byte Avskrivning	2077	60 år	2017	1348	m2	2 100 kr	3 539 000 kr

Trapphus

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Entréplan							
Entréplan - Armaturer, byte Avskrivning	2042	25 år		2	st	2 400 kr	6 000 kr
Entréplan - Byta nödbelysningsarmatur	2037	20 år		1	st	2 700 kr	3 000 kr
Entréplan - Byta postbox/fastighetsbox	2047	30 år		1	st	16 000 kr	20 000 kr
Entréplan - Ommålning, entréparti	2031	14 år		1	st	6 000 kr	8 000 kr
Entréplan - Ommålning, ledstång	2031	14 år		14	m	92 kr	2 000 kr
Entréplan - Ommålning, räcke	2031	14 år		9	m	490 kr	6 000 kr
Entréplan - Ommålning, tak	2045	28 år		28	kvm	162 kr	6 000 kr
Entréplan - Ommålning, vägg	2045	28 år		57	kvm	162 kr	12 000 kr
Entréplan - Stengolv, Behandling/lagningar	2045	28 år		24	kvm	330 kr	10 000 kr
Entréplan - Stentrappa, Uppfräschning/ åtgärder	2045	28 år		9	kvm	920 kr	10 000 kr
Entréplan - Träribbor vägg. Eventuella åtgärder	2045	28 år		31	kvm	230 kr	9 000 kr

Utrymmen, Utifrån

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Soprum							
Soprum - Armaturer, byte	2042	25 år		1	st	2 400 kr	3 000 kr
Soprum - Målning/Uppfräschning	2037	20 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.

Brandsläckare - Komplettering av två brandsläckare (åtagande från nuvarande fastighetsägare)

År: 2026

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Kategori: Övrigt

Läge: Fastigheten gemensamt

Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 2

Enhet: st



Fönster - Ommålning utsidan (åtagande från nuvarande fastighetsägare)

År: 2026

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Kategori: Övrigt

Läge: Fastigheten gemensamt

Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

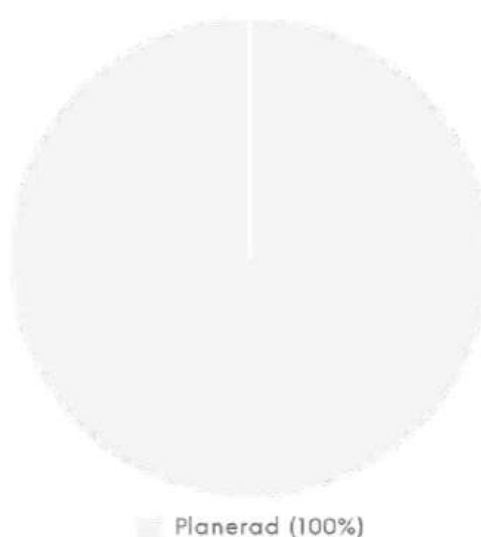


Ekonomisk analys

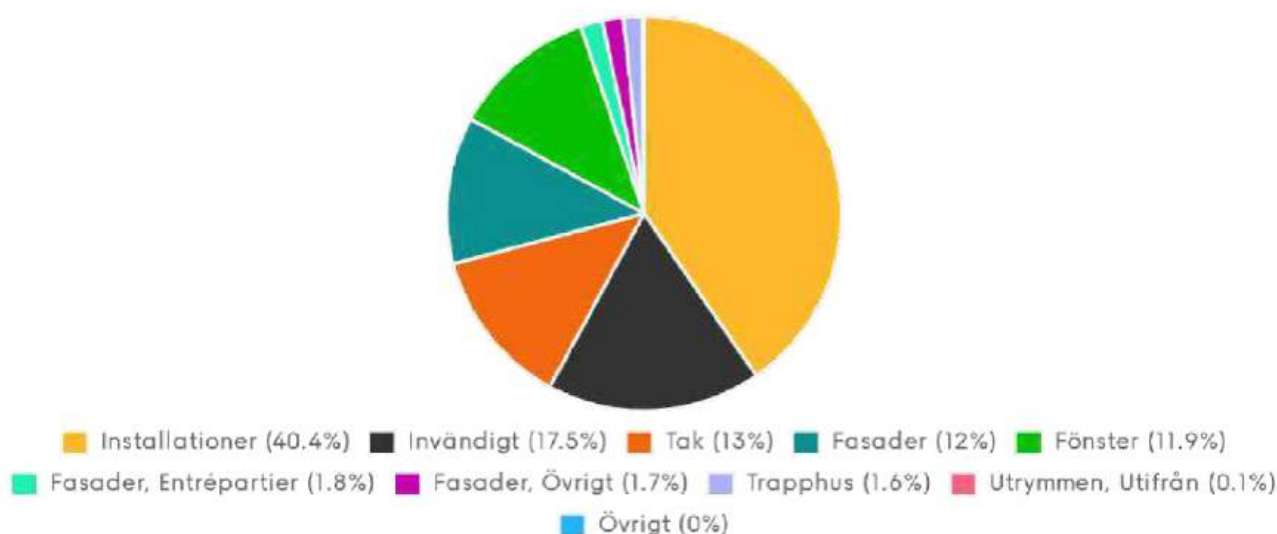
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	12 088 683 kr
Utgift per år	241 774 kr
Utgift per år och m ²	312 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status

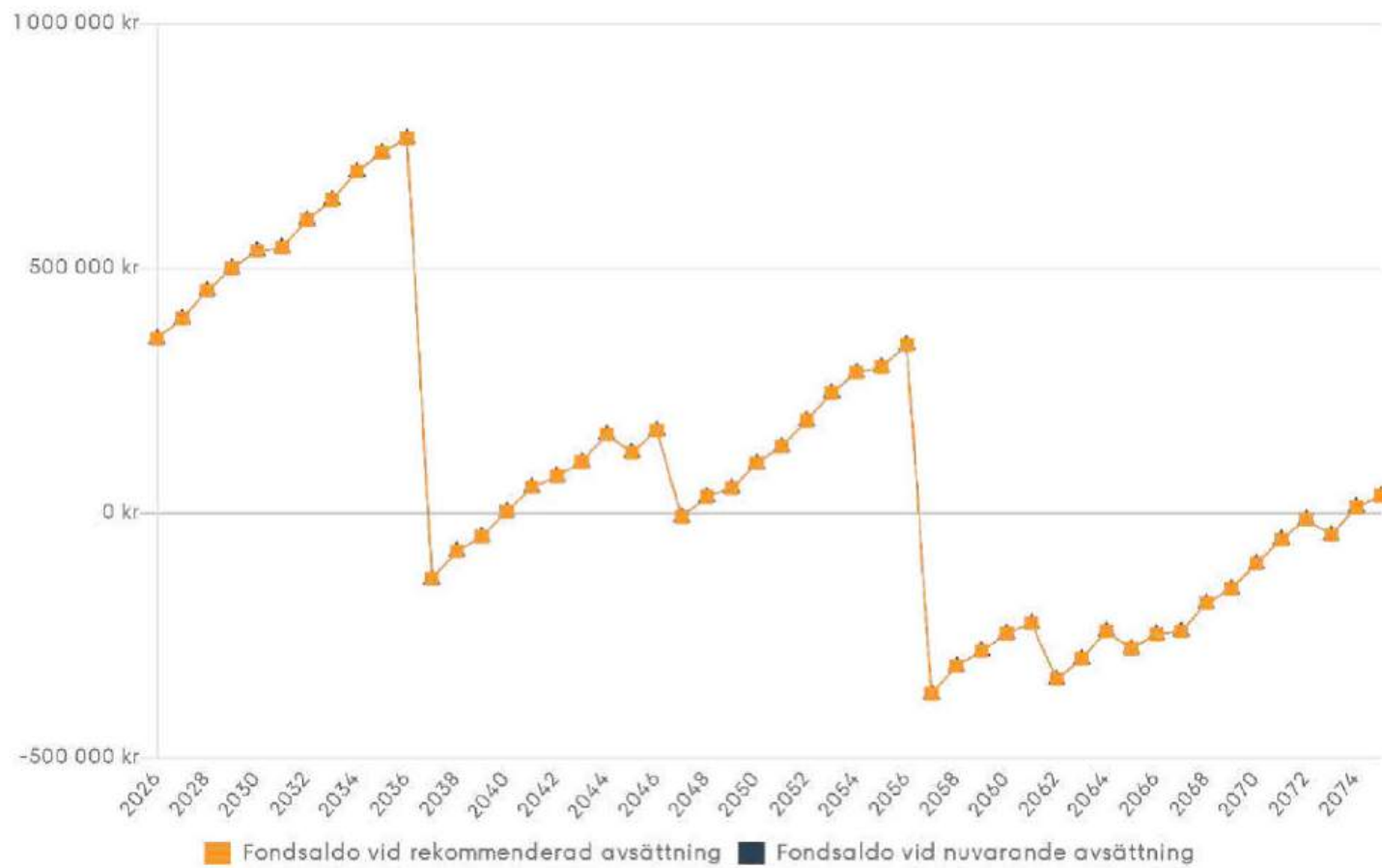


Utgift per kategori



Avsättningsanalys

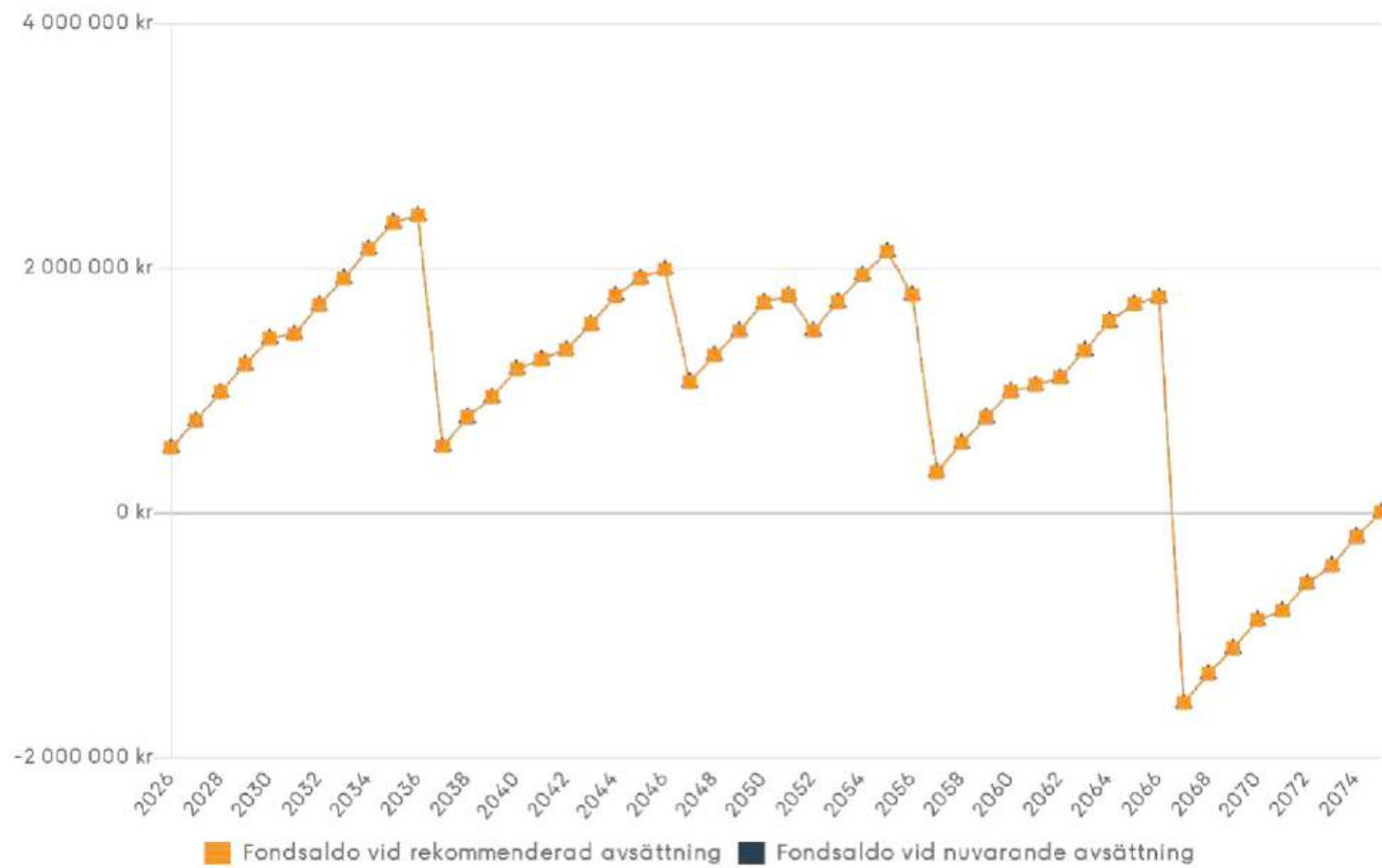
Avsättningsanalysen visar **hela din underhållsplan** och **exkluderar investeringsåtgärder**. Eventuella filter som ställts in påverkar inte analysen.



Nuvarande avsättning per m² (BOA)	-
Rekommenderad avsättning per m² (BOA)	74 kr / m²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	57 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	-
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2026	-

Avsättningsanalys

?



Nuvarande avsättning per m² (BOA)	-
Rekommenderad avsättning per m² (BOA)	305 kr / m²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	236 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	-
Avgår avsättning till reparationsfond år 2026-2035	300 000 kr

Mats Henrik Mahan

info@braboende.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Henrik Swahn, Hecs Invest AB, och Daniel Karlsson, HSB Östergötland, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Flyginfarten i Barkarby, organisationsnummer 769643-5432.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Flyginfarten i Barkarby har ansökt om godkännande av intygsgivarna Henrik Swahn och Daniel Karlsson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

Henrik Swahn och Daniel Karlsson har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Flyginfarten i Barkarby om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit jurist Charlotte Gustafsson.

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Charlotte Gustafsson
jurist

Ekonomisk plan Flyginfarten i Barkarby 20260527

Antal sidor: 81
Verifikationsdatum: Maj 28 2026 03:46PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10OSE45AFWJIIIF4NMQ42DF6EPO3L
MAJ 28 2026 03:46PM

Deltagare

Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB
info@braboende.se
004631205044
Skickades: Maj 28 2026 08:50AM

Peter Stråhle (Esignatur)

strahlepeter1@gmail.com

Signerad: Maj 28 2026 08:52AM

Lotta Åkerberg (Esignatur)

lotta@braboende.se
+46708680970

Signerad: Maj 28 2026 08:53AM

Robert Akgun (Esignatur)

robert@stocksundshem.se

Signerad: Maj 28 2026 09:32AM

Henrik Swahn (Esignatur)

henrik.swahn@hecs.se
+46723208902

Signerad: Maj 28 2026 10:03AM

Daniel Karlsson (Esignatur)

daniel.karlsson@hsb.se

Signerad: Maj 28 2026 03:46PM

Registrerade händelser

Maj 28 2026 08:50AM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 2.69.171.227
Maj 28 2026 08:51AM	Peter Strähle granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/3439887/2y10rnMWL3vCQoySU2uFYjyeuTRMeW	IP ADDRESS 84.218.3.202
Maj 28 2026 08:52AM	Peter Strähle signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3326 Long 18.0651</i>	IP-ADDRESS 84.218.3.202
Maj 28 2026 08:52AM	Lotta Åkerberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/3439888/2y10zSGKIfSUBIP0Vdy7VTkOguXwE7	IP ADDRESS 2.69.171.227
Maj 28 2026 08:53AM	Lotta Åkerberg signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3666 Long 16.5077</i>	IP-ADDRESS 2.69.171.227
Maj 28 2026 09:30AM	Robert Akgun granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/3439886/2y10DHtEBReDiq97b5G5pJnWgOPpjF	IP ADDRESS 94.191.137.137
Maj 28 2026 09:32AM	Robert Akgun signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 58.7988 Long 12.4219</i>	IP-ADDRESS 94.191.137.137
Maj 28 2026 10:00AM	Henrik Swahn granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/3439892/2y10yyWACbTPfjUvKQi40Z34kUZZIc	IP ADDRESS 85.195.47.187
Maj 28 2026 10:03AM	Henrik Swahn signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 56.8294 Long 13.9402</i>	IP-ADDRESS 85.195.47.187
Maj 28 2026 03:42PM	Daniel Karlsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/3439893/2y10e8Wvo58nyijGFeDHLqTnHewFpY	IP ADDRESS 194.22.29.190
Maj 28 2026 03:46PM	Daniel Karlsson signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 58.5877 Long 16.1924</i>	IP-ADDRESS 194.22.29.190
Maj 28 2026 03:46PM	Dokumentet har signerats	