

**EKONOMISK PLAN****BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SILVERAXET****Organisationsnummer: 769641-7190****Kommun: Göteborg**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

|          |                                                                              |         |
|----------|------------------------------------------------------------------------------|---------|
| A.       | Allmänna förutsättningar                                                     | Sida 2  |
| B.       | Beskrivning av fastigheten                                                   | Sida 2  |
| C.       | Kostnader för föreningens fastighetsförvärv                                  | Sida 6  |
| D.       | Finansieringsplan och beräkning av<br>föreningens årliga kostnader           | Sida 7  |
| E.       | Beräkning av föreningens årliga intäkter                                     | Sida 9  |
|          | Lägenhetstabell                                                              | Sida 10 |
| F.       | Ekonomisk prognos                                                            | Sida 13 |
| G.       | Känslighetsanalys                                                            | Sida 14 |
| H.       | Nyckeltal                                                                    | Sida 15 |
|          | Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg                                   |         |
| Bilaga 1 | 50-årig underhållsplan (Sustend)                                             |         |
| Bilaga 2 | Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare (Boverket) |         |

Datum enligt digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SILVERAXET

Johan Lundborg

Carita Kalén

Kjell Thornblad

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Silveraxet har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Föreningens ändamål innefattar även möjlighet till gemensam cykelpool. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Nybyggnad av två bostadshus innehållande sammanlagt 116 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under Q4 2026 och avslutas under Q1 2027.

Vid tecknande av planen pågår stomresning, takarbeten samt invändiga arbeten.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under Q2 2026 och avslutas preliminärt under Q4 2026, dock senast i samband med sista inflyttning.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Årsavgifterna beräknas öka med totalt ca 19% mellan år 1 till år 4.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2026-05-18. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda. och placering av föreningens lån har skett.

Byggnaderna beräknas vara färdigställd/a under 2027

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

Bygglov beviljades 2024-07-13 av Göteborg kommun och har vunnit laga kraft. Startbesked erhöles 2025-03-14.

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

Föreningen avser även att teckna förhandsavtal i enlighet med Bostadsrättslagens 5 kap 4 § med denna ekonomiska plan som grund och ta emot förskott med totalt 11 600 000 kronor. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 9 § i bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

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

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

|                                                                         |                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning:                                                   | del av Sannegården 7:5, Göteborg                           |
| Adress:                                                                 | Bratteråsgatan 18, 20, 22, 24, 26A-D                       |
| Tomtens areal:                                                          | ca 4 000 kvm                                               |
| Boarea enligt tabell:                                                   | ca 8 201 kvm                                               |
| Lokalarea, avser yta i parkeringsplatser i garage och uthyrningsförråd: | ca 830 kvm                                                 |
| Byggnadernas utformning:                                                | 2 bostadshus i 6 våningar och vind samt källare och garage |
| Antal bostadslägenheter:                                                | 116 st                                                     |

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

**Parkering**

58 garageplatser varav 58 laddplatser och 2 handikapplatser

9 garageplatser avsedda för MC

Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

**Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt**

Fastigheten belastas av avtalsservitut för spillvatten, ledningsrätt för starkström till förmån för

Göteborgs Energi Nät AB och ledningsrätt för fjärrvärme till förmån för Göteborgs Energi AB.

Servitut avseende passage för nödutrymning, till förmån för blivande ägarlägenheter som kommer bildas inom resterande område av fastigheten Göteborg Sannegården 7:5. Föreningen upplåter utan ersättning erforderligt utrymme för ovanstående servitut. Föreningen medger att denna rättighet får inskrivas som servitut eller inrättas som officialservitut på JM:s bekostnad.

Servitut avseende underjordiskt garage, till förmån för blivande gemensamhetsanläggning som kommer inrättas inom resterande område av fastigheten Göteborg Sannegården 7:5. Föreningen upplåter utan ersättning erforderligt utrymme för ovanstående servitut och ovanstående gemensamhetsanläggning. Föreningen medger att denna rättighet får inrättas som officialservitut och att gemensamhetsanläggning inrättas på JM:s bekostnad.

Fastigheten i detaljplanen är belastad med benämningen "x", vilket innebär att området ska upplåtas för "allmän gång- och cykeltrafik". Göteborgs Stad har av JM blivit tillfrågad och har uttryckt att de inte avser att tillförsäkra allmänhetens rätt till att nyttja området för gång- och cykeltrafik. Föreningen är införstådd med att Göteborgs Stad när som helst i framtiden kan ändra uppfattning och därmed efterfråga området för nämnda ändamål och förbinder sig härmed att, i förekommande fall, upplåta området utan ersättning

**Gemensamhetsanläggning**

Föreningens fastighet deltar i:

Göteborg Sannegården GA:35 avseende kommunikationsytor och gårdsytor med dagvattenhantering, grönytor, planteringar, bevattningsanordning, lekutrustning, belysning, parkering, cykelparkering m.m.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Juvel samfällighetsförening.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

**Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten**

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

**Visningslägenheter**

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

**Områdets utbyggnad**

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

**Gemensamma anordningar på tomtmark**

Ledningar för yttre VA, el och bredband

Grönytor, gångvägar, planteringar och belysning

**Gemensamma anordningar och utrymmen**

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme  
 Undercentral fjärrvärme & vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum  
 fem hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar  
 Miljörum för mat- och restavfall samt källsortering  
 Porttelefon  
 Cykelrum, barnvagnsrum, WC/städ, fastighets- och rullstolsförråd  
 Kabel för bredband med telefoni och TV  
 Varmvatten-/vattenmätare  
 Elmätare  
 Extra lägenhetsförråd för uthyrning  
 Solcellsanläggning

**Kortfattad byggnadsbeskrivning**

|                             |                                                                |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Grundläggning:              | Betongplatta på pålar och plintar till berg                    |
| Stomme:                     | Betong, stålpelare i fasad                                     |
| Ytterväggar:                | Fasadtegel, fasadskivor, träpanel på utfackningsvägg           |
| Innerväggar, lgh skiljande: | Betong alt gipsskivor på stålreglar                            |
| Innerväggar, ej bärande:    | Gipsskivor på stålreglar                                       |
| Innerväggar, bärande:       | Betong                                                         |
| Yttertak:                   | Papp                                                           |
| Trappor:                    | Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik        |
| Trappräcken:                | Trappräcken och handledare i målat stål                        |
| Fönster och fönsterdörrar:  | Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta |
| Balkonger:                  | Prefabricerade av betong, pinnräcke av aluminium               |
| Entrépartier:               | Aluminium                                                      |
| Lägenhetsytterdörrar:       | Säkerhetsdörrar                                                |

**Värme**

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

**Ventilation**

Bostäder: Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

**Vatten och Avlopp**

Kommunalt vatten och avlopp

**Varmvatten**

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

**Hushållsel**

Gemensamt el-abonnemang med undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

**Bredband med telefoni och TV**

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

**Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder**

| <u>Rum</u>            | <u>Golv</u> | <u>Väggar</u>                   | <u>Tak</u> | <u>Övrigt</u>                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hall                  | Parkett     | Målat                           | Målat      | Skåpinredning                                                                                                                                                                 |
| Vardagsrum            | Parkett     | Målat                           | Målat      |                                                                                                                                                                               |
| Kök                   | Parkett     | Målat<br>Stänkskydd<br>av kakel | Målat      | Spishäll och ugn<br>Kyl/frys, vissa lägenheter har<br>två separata frys och kylskåp<br>Diskmaskin<br>Mikrovågsugn<br>Spiskåpa/Spisfläkt<br>Kökssnickerier                     |
| Övriga rum            | Parkett     | Målat                           | Målat      | Skåpinredning                                                                                                                                                                 |
| Klädkammare/förråd    | Parkett     | Målat                           | Målat      | Hylla, klädstång                                                                                                                                                              |
| Bad/tvätt<br>WC/dusch | Klinker     | Kakel                           | Målat      | Sanitetsutrustning<br>Skåpinredning<br>Duschskärm<br>Tvättmaskin och torktumlare,<br>placerade i badrum, vissa lägenheter<br>har kombimaskin<br>Handdukstork<br>Torkställning |
| WC                    | Klinker     | Målat                           | Målat      | Sanitetsutrustning                                                                                                                                                            |

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

**Försäkring och garantitid**

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring med Trygg Hansa.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg hos GarBo Försäkring AB.

Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos GarBo Försäkring AB.

Försäkringen gäller fram till och med godkänd slutbesiktning samt avhjälpande av fel som är antecknade i slutbesiktningsprotokollet.

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

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

**C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV**

|                                                                               |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. | 564 330 000 kr |
| varav köpeskilling                                                            | 160 000 000 kr |
| varav entreprenadsumma                                                        | 404 330 000 kr |

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

**Beräknad anskaffningskostnad** **564 330 000 kr**

**Uppskattat taxeringsvärde (tkr)**

|                                                                                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2025 - 2027, värdeområde | 1480139     |
| Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca                                             | 250 900 tkr |
| Taxeringsvärde bostäder, mark ca                                                | 75 500 tkr  |
| Taxeringsvärde garage ca                                                        | 10 200 tkr  |

**D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER**

Årliga kostnader avser år 1.

**Kapitalkostnader (inkl amortering)**

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

| Lån                     | Belopp             | Bindnings-<br>tid 2) | Ränta<br>3) | Ränte-<br>kostnad | Begränsad<br>räntegaranti 4) | Amortering<br>1) | Kapital-<br>kostnad |
|-------------------------|--------------------|----------------------|-------------|-------------------|------------------------------|------------------|---------------------|
|                         | Kr                 | år                   | %           | Kr                | 0,9%                         | Kr               | Kr                  |
| Bottenlån               | 30 750 000         | 1                    | 3,90%       | 1 199 250         | -276 750                     |                  | 922 500             |
| Bottenlån               | 30 750 000         | 2                    | 4,00%       | 1 230 000         | -276 750                     |                  | 953 250             |
| Bottenlån               | 30 750 000         | 3                    | 4,10%       | 1 260 750         | -276 750                     |                  | 984 000             |
| Bottenlån               | 30 750 000         | 4                    | 4,20%       | 1 291 500         | -276 750                     |                  | 1 014 750           |
| Amortering              |                    |                      |             |                   |                              | 738 000          | 738 000             |
| S:a lån                 | 123 000 000        |                      |             | 4 981 500         | -1 107 000                   | 738 000          | 4 612 500           |
| Insatser                | 281 476 000        |                      |             |                   |                              |                  |                     |
| Upplåtelseavgifter      | 159 854 000        |                      |             |                   |                              |                  |                     |
| <b>S:a finansiering</b> | <b>564 330 000</b> |                      |             |                   |                              |                  |                     |

**Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**

**4 612 500**

1) Beräknad lånetid 50 år.

Amorteringen är progressiv och beräknas till 808 000 kr år 2 och 879 000 kr år 3.

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 4 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

3) Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån:

4,05%

Genomsnitt av aktuella räntor per 2026-04-16:

3,25%

Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på:

0,81%

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

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

Dvs. JM AB ersätter räntekostnader för räntesatser upp till maximalt 3,9% för lånet med 1 års bindningstid, upp till maximalt 4,0% för lånet med 2 års bindningstid, upp till maximalt 4,1% för lånet med 3 års bindningstid, upp till maximalt 4,2% för lånet med 4 års bindningstid.

Räntekostnader till den del de understiger en räntesats om 3,0% (bindningstid 1 år), 3,1% (bindningstid 2 år), 3,2% (bindningstid 3 år), 3,3% (bindningstid 4 år) ersätts inte.

Lånens räntesats respektive räntegarantins slutliga belopp kommer att fastställas i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras därefter av JM AB i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen.

Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan.

**Avskrivning enligt redovisningsregel K3 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)**

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt planenligt komponentavskrivning,

20-120 år, för byggnad med:

5 867 tkr

Basen för avskrivningen är en fördelning på byggnad och mark efter ett beräknat taxeringsvärde och avskrivningsunderlaget uppgår till ett belopp om: 437 860 tkr

**Avsättningar**

|                                    |           |         |
|------------------------------------|-----------|---------|
| Föreningens fastighetsunderhåll a) | 30 kr/kvm | 246 060 |
|------------------------------------|-----------|---------|

**Driftskostnader b)**

|                                                               |         |                  |
|---------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| Ekonomisk förvaltning c) enligt avtal                         | 145 750 |                  |
| Styrelsearvode                                                | 45 000  |                  |
| Sociala avgifter                                              | 14 400  |                  |
| Revisionsarvode                                               | 36 900  |                  |
| Försäkring                                                    | 41 403  |                  |
| Vattenavgifter d)                                             | 440 000 |                  |
| Värmeavgifter d)                                              | 350 000 |                  |
| Elavgifter fastighet (exkl hushållsel) d)                     | 714 000 |                  |
| Elavgifter hushåll, enligt schablon per lgh storlek           | 432 500 |                  |
| Bredband med telefoni och TV (grundleverans) enligt avtal     | 320 160 |                  |
| Mat- och restavfall samt källsortering enligt prisindikation  | 210 000 |                  |
| Teknisk förvaltning installationer, jouravtal c) enligt avtal | 255 000 |                  |
| Städning enligt offert                                        | 110 000 |                  |
| Abonnemang e) enligt uppskattning                             | 85 140  |                  |
| Besiktningar f) enligt uppskattning                           | 23 200  |                  |
| Service av hiss och garageport g)                             |         |                  |
| Service övrigt h)                                             | 32 000  |                  |
| Gemensamhetsanläggning GA:35 i) enligt budget                 | 239 656 |                  |
| Trädgårdsskötsel                                              | 21 000  |                  |
| Övriga driftskostnader inkl index                             | 9 137   |                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>                                  |         | <b>3 525 246</b> |

**Övriga kostnader**

|                              |         |                |
|------------------------------|---------|----------------|
| Fastighetsavgift bostäder j) |         |                |
| Fastighetsskatt garage       | 102 000 |                |
|                              |         | <b>102 000</b> |

|                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar</b> | <b>8 485 806</b> |
|------------------------------------------------------------|------------------|

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering beräknas säkerställa föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (50 år) enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer.

Det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 249 968 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.

c) JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning installationer under ca tre år.

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

Vattenförbrukning om 8108 m<sup>3</sup> \* 30 kr enligt Göteborg kommuns VA taxa 2026 samt fasta avgifter om 196 000kr

Energianvändning för fjärrvärme har beräknats till 146 851 kWh/år med ett genomsnittligt enhetspris om ca 0,63 kr/kWh inkl. moms samt en effektagift på 257 388 kr.

Energianvändning för fastighetsel har beräknats till 323 373 kWh/år med ett genomsnittligt enhetspris om ca 1,33 kr/kWh inkl. moms. samt en effektagift på 283 308 kr.

e) Abonnemang för föreningens drift; passagesystem, dörrautomatik, porttelefon, mätningstjänst (IMD), väderprognosstyrning, digital anslagstavla, mätning laddstation

f) Besiktning av hiss och garageport

g) Service av hiss och garageport under garantitiden bekostas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 118 000 kr per år.

h) Service av SBA och värmepump

i) Gemensamhetsanläggning avseende kommunikationsytor och gårdsytor med dagvattenhantering, grönytor, planteringar, bevattningsanordning, lekutrustning, belysning, parkering, cykelparkering m.m. Förvaltas av Juvel samfällighetsförening.

j) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår.

Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

**E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER**

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

|                              |       |                           |                           |           |
|------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|-----------|
| Årsavgift lägenhet           | 8 201 | kvm                       |                           | 5 990 678 |
| Årsavgift bredband           |       |                           |                           | 320 160   |
| Årsavgift varmvatten *)      |       |                           |                           | 249 968   |
| Årsavgift hushållsel *)      |       |                           |                           | 432 500   |
| Hyra garage, laddplatser **) | 58    | st                        | 1 900 kr/plats och mån    | 1 322 400 |
| Hyra garage, mc-platser      | 9     | st                        | 750 kr/plats och mån      | 81 000    |
| Outhyrda mc-platser          | 50%   | av total intäkt p-platser |                           | -40 500   |
| Hyra extra förråd            | 27    | st                        | 400 kr/förråd/mån i snitt | 129 600   |

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| <b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER</b> | <b>8 485 806</b> |
|----------------------------------------|------------------|

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

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

\*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

\*\*) 100% av projektets garage och p-platser utrustas med 1-fas 16A ladduttag, dock ej mc-platser. Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

## BRF SILVERAXET

| Nr    | LÄGENHET                      |                               |                      |      |                        | INSATS    | UPPLÄTELSE-<br>AVGIFT | INSATS OCH<br>UPPLÄTELSE-<br>AVGIFT | NETTOSKULD-<br>SÄTTNING<br>LGH <sup>o</sup> | ÅRSavgift |       | ÅRSavgift             |     | ÅRSavgift TOTAL   |       | ÅRSavgift               |     | ÅRSavgift              |     |
|-------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|------|------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|-------|-----------------------|-----|-------------------|-------|-------------------------|-----|------------------------|-----|
|       | Boarea,<br>cirka <sup>o</sup> | Biarea,<br>cirka <sup>o</sup> | Storlek <sup>2</sup> | Mark | Andelstal <sup>3</sup> |           |                       |                                     |                                             | LGH       |       | BREDBAND <sup>o</sup> |     | Lgh inkl bredband |       | VARMVATTEN <sup>o</sup> |     | HUSHÅLSEL <sup>o</sup> |     |
|       | kvm                           | kvm                           | %                    |      | %                      | kr        | kr                    | kr                                  | kr                                          | per mån   | kr    | per mån               | kr  | per mån           | kr    | per mån                 | kr  | per mån                | kr  |
| 11001 | 54                            |                               | 2 RK                 | M    | 0,7077%                | 1 992 000 | 1 003 000             | 2 995 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11002 | 54                            |                               | 2 RK                 | M    | 0,7077%                | 1 992 000 | 853 000               | 2 845 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11003 | 81                            |                               | 3 RK                 | M    | 0,9567%                | 2 693 000 | 1 402 000             | 4 095 000                           | 1 176 700                                   | 57 315    | 4 776 | 2 760                 | 230 | 60 075            | 5 006 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 11004 | 85                            |                               | 3 RK                 | M    | 0,9891%                | 2 784 000 | 1 211 000             | 3 995 000                           | 1 216 600                                   | 59 252    | 4 938 | 2 760                 | 230 | 62 012            | 5 168 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 11005 | 54                            |                               | 2 RK                 | M    | 0,7077%                | 1 992 000 | 853 000               | 2 845 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11101 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 853 000               | 2 845 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11102 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 853 000               | 2 845 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11103 | 81                            |                               | 3 RK                 |      | 0,9567%                | 2 693 000 | 1 302 000             | 3 995 000                           | 1 176 700                                   | 57 315    | 4 776 | 2 760                 | 230 | 60 075            | 5 006 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 11104 | 85                            |                               | 3 RK                 |      | 0,9891%                | 2 784 000 | 1 311 000             | 4 095 000                           | 1 216 600                                   | 59 252    | 4 938 | 2 760                 | 230 | 62 012            | 5 168 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 11105 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 853 000               | 2 845 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11201 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 1 003 000             | 2 995 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11202 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 1 003 000             | 2 995 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11203 | 81                            |                               | 3 RK                 |      | 0,9567%                | 2 693 000 | 1 302 000             | 3 995 000                           | 1 176 700                                   | 57 315    | 4 776 | 2 760                 | 230 | 60 075            | 5 006 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 11204 | 85                            |                               | 3 RK                 |      | 0,9891%                | 2 784 000 | 1 211 000             | 3 995 000                           | 1 216 600                                   | 59 252    | 4 938 | 2 760                 | 230 | 62 012            | 5 168 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 11205 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 953 000               | 2 945 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11301 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 1 103 000             | 3 095 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11302 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 1 103 000             | 3 095 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11303 | 81                            |                               | 3 RK                 |      | 0,9567%                | 2 693 000 | 1 602 000             | 4 295 000                           | 1 176 700                                   | 57 315    | 4 776 | 2 760                 | 230 | 60 075            | 5 006 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 11304 | 85                            |                               | 3 RK                 |      | 0,9891%                | 2 784 000 | 1 511 000             | 4 295 000                           | 1 216 600                                   | 59 252    | 4 938 | 2 760                 | 230 | 62 012            | 5 168 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 11305 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 1 103 000             | 3 095 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11401 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 1 203 000             | 3 195 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11402 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 1 203 000             | 3 195 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11403 | 81                            |                               | 3 RK                 |      | 0,9567%                | 2 693 000 | 1 902 000             | 4 595 000                           | 1 176 700                                   | 57 315    | 4 776 | 2 760                 | 230 | 60 075            | 5 006 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 11404 | 85                            |                               | 3 RK                 |      | 0,9891%                | 2 784 000 | 1 811 000             | 4 595 000                           | 1 216 600                                   | 59 252    | 4 938 | 2 760                 | 230 | 62 012            | 5 168 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 11405 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 1 203 000             | 3 195 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11501 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 1 303 000             | 3 295 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11502 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 1 303 000             | 3 295 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11503 | 81                            |                               | 3 RK                 |      | 0,9567%                | 2 693 000 | 2 102 000             | 4 795 000                           | 1 176 700                                   | 57 315    | 4 776 | 2 760                 | 230 | 60 075            | 5 006 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 11504 | 85                            |                               | 3 RK                 |      | 0,9891%                | 2 784 000 | 2 011 000             | 4 795 000                           | 1 216 600                                   | 59 252    | 4 938 | 2 760                 | 230 | 62 012            | 5 168 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 11505 | 54                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7077%                | 1 992 000 | 1 303 000             | 3 295 000                           | 870 500                                     | 42 396    | 3 533 | 2 760                 | 230 | 45 156            | 3 763 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 11601 | 55                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7155%                | 2 014 000 | 1 281 000             | 3 295 000                           | 880 100                                     | 42 864    | 3 572 | 2 760                 | 230 | 45 624            | 3 802 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 21001 | 44                            |                               | 1 RK                 |      | 0,6271%                | 1 765 000 | 230 000               | 1 995 000                           | 771 300                                     | 37 565    | 3 130 | 2 760                 | 230 | 40 325            | 3 360 | 1 460                   | 122 | 3 055                  | 255 |
| 21002 | 76                            |                               | 3 RK                 | M    | 0,9166%                | 2 580 000 | 1 415 000             | 3 995 000                           | 1 127 400                                   | 54 910    | 4 576 | 2 760                 | 230 | 57 670            | 4 806 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 21101 | 55                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7155%                | 2 014 000 | 581 000               | 2 595 000                           | 880 100                                     | 42 864    | 3 572 | 2 760                 | 230 | 45 624            | 3 802 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 21102 | 69                            |                               | 3 RK                 |      | 0,8605%                | 2 422 000 | 723 000               | 3 145 000                           | 1 058 400                                   | 51 548    | 4 296 | 2 760                 | 230 | 54 308            | 4 526 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 21103 | 95                            |                               | 4 RK                 |      | 1,0854%                | 3 055 000 | 1 840 000             | 4 895 000                           | 1 335 000                                   | 65 020    | 5 418 | 2 760                 | 230 | 67 780            | 5 648 | 2 786                   | 232 | 4 855                  | 405 |
| 21201 | 55                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7155%                | 2 014 000 | 1 031 000             | 3 045 000                           | 880 100                                     | 42 864    | 3 572 | 2 760                 | 230 | 45 624            | 3 802 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 21202 | 69                            |                               | 3 RK                 |      | 0,8605%                | 2 422 000 | 1 073 000             | 3 495 000                           | 1 058 400                                   | 51 548    | 4 296 | 2 760                 | 230 | 54 308            | 4 526 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 21203 | 95                            |                               | 4 RK                 |      | 1,0854%                | 3 055 000 | 2 090 000             | 5 145 000                           | 1 335 000                                   | 65 020    | 5 418 | 2 760                 | 230 | 67 780            | 5 648 | 2 786                   | 232 | 4 855                  | 405 |
| 21301 | 55                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7155%                | 2 014 000 | 1 131 000             | 3 145 000                           | 880 100                                     | 42 864    | 3 572 | 2 760                 | 230 | 45 624            | 3 802 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 21302 | 69                            |                               | 3 RK                 |      | 0,8605%                | 2 422 000 | 1 273 000             | 3 695 000                           | 1 058 400                                   | 51 548    | 4 296 | 2 760                 | 230 | 54 308            | 4 526 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 21303 | 95                            |                               | 4 RK                 |      | 1,0854%                | 3 055 000 | 2 240 000             | 5 295 000                           | 1 335 000                                   | 65 020    | 5 418 | 2 760                 | 230 | 67 780            | 5 648 | 2 786                   | 232 | 4 855                  | 405 |
| 21401 | 55                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7155%                | 2 014 000 | 1 131 000             | 3 145 000                           | 880 100                                     | 42 864    | 3 572 | 2 760                 | 230 | 45 624            | 3 802 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 21402 | 69                            |                               | 3 RK                 |      | 0,8605%                | 2 422 000 | 1 573 000             | 3 995 000                           | 1 058 400                                   | 51 548    | 4 296 | 2 760                 | 230 | 54 308            | 4 526 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 21403 | 95                            |                               | 4 RK                 |      | 1,0854%                | 3 055 000 | 2 290 000             | 5 345 000                           | 1 335 000                                   | 65 020    | 5 418 | 2 760                 | 230 | 67 780            | 5 648 | 2 786                   | 232 | 4 855                  | 405 |
| 21501 | 55                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7155%                | 2 014 000 | 1 331 000             | 3 345 000                           | 880 100                                     | 42 864    | 3 572 | 2 760                 | 230 | 45 624            | 3 802 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 21502 | 69                            |                               | 3 RK                 |      | 0,8605%                | 2 422 000 | 1 873 000             | 4 295 000                           | 1 058 400                                   | 51 548    | 4 296 | 2 760                 | 230 | 54 308            | 4 526 | 2 244                   | 187 | 4 015                  | 335 |
| 21503 | 95                            |                               | 4 RK                 |      | 1,0854%                | 3 055 000 | 2 490 000             | 5 545 000                           | 1 335 000                                   | 65 020    | 5 418 | 2 760                 | 230 | 67 780            | 5 648 | 2 786                   | 232 | 4 855                  | 405 |
| 21601 | 55                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7155%                | 2 014 000 | 1 631 000             | 3 645 000                           | 880 100                                     | 42 864    | 3 572 | 2 760                 | 230 | 45 624            | 3 802 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |
| 31001 | 55                            |                               | 2 RK                 |      | 0,7155%                | 2 014 000 | 581 000               | 2 595 000                           | 880 100                                     | 42 864    | 3 572 | 2 760                 | 230 | 45 624            | 3 802 | 1 882                   | 157 | 3 055                  | 255 |

## BRF SILVERAXET

| Nr    | LÄGENHET                       |                                |                       |      | Andelstal <sup>3)</sup> | INSATS    | UPPLÄTELSE-<br>AVGIFT | INSATS OCH<br>UPPLÄTELSE-<br>AVGIFT | NETTOSKULD-<br>SÄTTNING | ÅRSAVGIFT |                        | ÅRSAVGIFT         |                          | ÅRSAVGIFT TOTAL         |       | ÅRSAVGIFT |     | ÅRSAVGIFT |     |
|-------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------|-------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------|------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------|-------|-----------|-----|-----------|-----|
|       | Boarea,<br>cirka <sup>1)</sup> | Biarea,<br>cirka <sup>1)</sup> | Storlek <sup>2)</sup> | Mark |                         |           |                       |                                     |                         | LGH       | BREDBAND <sup>o)</sup> | Lgh inkl bredband | VARMVATTEN <sup>o)</sup> | HUSHÅLSEL <sup>o)</sup> |       |           |     |           |     |
|       | kvm                            | kvm                            | %                     | kr   |                         |           |                       |                                     |                         | kr        |                        |                   |                          |                         | kr    | kr        | kr  | kr        | kr  |
| 31002 | 68                             |                                | 2 RK                  | M    | 0,8363%                 | 2 354 000 | 941 000               | 3 295 000                           | 1 028 600               | 50 100    | 4 175                  | 2 760             | 230                      | 52 860                  | 4 405 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 31003 | 86                             |                                | 3 RK                  | M    | 0,9969%                 | 2 806 000 | 1 289 000             | 4 095 000                           | 1 226 200               | 59 720    | 4 977                  | 2 760             | 230                      | 62 480                  | 5 207 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 31101 | 55                             |                                | 2 RK                  |      | 0,7155%                 | 2 014 000 | 581 000               | 2 595 000                           | 880 100                 | 42 864    | 3 572                  | 2 760             | 230                      | 45 624                  | 3 802 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 31102 | 77                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9248%                 | 2 603 000 | 1 392 000             | 3 995 000                           | 1 137 500               | 55 400    | 4 617                  | 2 760             | 230                      | 58 160                  | 4 847 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 31103 | 98                             |                                | 4 RK                  |      | 1,1095%                 | 3 123 000 | 1 972 000             | 5 095 000                           | 1 364 700               | 66 467    | 5 539                  | 2 760             | 230                      | 69 227                  | 5 769 | 2 786     | 232 | 4 855     | 405 |
| 31201 | 55                             |                                | 2 RK                  |      | 0,7155%                 | 2 014 000 | 981 000               | 2 995 000                           | 880 100                 | 42 864    | 3 572                  | 2 760             | 230                      | 45 624                  | 3 802 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 31202 | 77                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9248%                 | 2 603 000 | 1 642 000             | 4 245 000                           | 1 137 500               | 55 400    | 4 617                  | 2 760             | 230                      | 58 160                  | 4 847 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 31203 | 98                             |                                | 4 RK                  |      | 1,1095%                 | 3 123 000 | 1 922 000             | 5 045 000                           | 1 364 700               | 66 467    | 5 539                  | 2 760             | 230                      | 69 227                  | 5 769 | 2 786     | 232 | 4 855     | 405 |
| 31301 | 55                             |                                | 2 RK                  |      | 0,7155%                 | 2 014 000 | 1 231 000             | 3 245 000                           | 880 100                 | 42 864    | 3 572                  | 2 760             | 230                      | 45 624                  | 3 802 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 31302 | 77                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9248%                 | 2 603 000 | 1 692 000             | 4 295 000                           | 1 137 500               | 55 400    | 4 617                  | 2 760             | 230                      | 58 160                  | 4 847 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 31303 | 98                             |                                | 4 RK                  |      | 1,1095%                 | 3 123 000 | 2 172 000             | 5 295 000                           | 1 364 700               | 66 467    | 5 539                  | 2 760             | 230                      | 69 227                  | 5 769 | 2 786     | 232 | 4 855     | 405 |
| 31401 | 55                             |                                | 2 RK                  |      | 0,7155%                 | 2 014 000 | 1 231 000             | 3 245 000                           | 880 100                 | 42 864    | 3 572                  | 2 760             | 230                      | 45 624                  | 3 802 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 31402 | 77                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9248%                 | 2 603 000 | 1 742 000             | 4 345 000                           | 1 137 500               | 55 400    | 4 617                  | 2 760             | 230                      | 58 160                  | 4 847 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 31403 | 98                             |                                | 4 RK                  |      | 1,1095%                 | 3 123 000 | 2 122 000             | 5 245 000                           | 1 364 700               | 66 467    | 5 539                  | 2 760             | 230                      | 69 227                  | 5 769 | 2 786     | 232 | 4 855     | 405 |
| 31501 | 55                             |                                | 2 RK                  |      | 0,7155%                 | 2 014 000 | 1 481 000             | 3 495 000                           | 880 100                 | 42 864    | 3 572                  | 2 760             | 230                      | 45 624                  | 3 802 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 31502 | 77                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9248%                 | 2 603 000 | 1 842 000             | 4 445 000                           | 1 137 500               | 55 400    | 4 617                  | 2 760             | 230                      | 58 160                  | 4 847 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 31503 | 98                             |                                | 4 RK                  |      | 1,1095%                 | 3 123 000 | 2 422 000             | 5 545 000                           | 1 364 700               | 66 467    | 5 539                  | 2 760             | 230                      | 69 227                  | 5 769 | 2 786     | 232 | 4 855     | 405 |
| 41001 | 100                            |                                | 4 RK                  |      | 1,1255%                 | 3 168 000 | 1 727 000             | 4 895 000                           | 1 384 400               | 67 425    | 5 619                  | 2 760             | 230                      | 70 185                  | 5 849 | 2 786     | 232 | 4 855     | 405 |
| 41002 | 85                             |                                | 3 RK                  | M    | 0,9891%                 | 2 784 000 | 1 161 000             | 3 945 000                           | 1 216 600               | 59 252    | 4 938                  | 2 760             | 230                      | 62 012                  | 5 168 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 41003 | 54                             |                                | 2 RK                  | M    | 0,7077%                 | 1 992 000 | 803 000               | 2 795 000                           | 870 500                 | 42 396    | 3 533                  | 2 760             | 230                      | 45 156                  | 3 763 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 41004 | 70                             |                                | 2 RK                  | M    | 0,8523%                 | 2 399 000 | 896 000               | 3 295 000                           | 1 048 300               | 51 058    | 4 255                  | 2 760             | 230                      | 53 818                  | 4 485 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 41101 | 33                             |                                | 1 RK                  |      | 0,5226%                 | 1 471 000 | 374 000               | 1 845 000                           | 642 800                 | 31 307    | 2 609                  | 2 760             | 230                      | 34 067                  | 2 839 | 1 460     | 122 | 3 055     | 255 |
| 41102 | 100                            |                                | 4 RK                  |      | 1,1255%                 | 3 168 000 | 1 727 000             | 4 895 000                           | 1 384 400               | 67 425    | 5 619                  | 2 760             | 230                      | 70 185                  | 5 849 | 2 786     | 232 | 4 855     | 405 |
| 41103 | 85                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9891%                 | 2 784 000 | 1 161 000             | 3 945 000                           | 1 216 600               | 59 252    | 4 938                  | 2 760             | 230                      | 62 012                  | 5 168 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 41104 | 54                             |                                | 2 RK                  |      | 0,7077%                 | 1 992 000 | 803 000               | 2 795 000                           | 870 500                 | 42 396    | 3 533                  | 2 760             | 230                      | 45 156                  | 3 763 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 41105 | 79                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9408%                 | 2 648 000 | 1 147 000             | 3 795 000                           | 1 157 200               | 56 358    | 4 697                  | 2 760             | 230                      | 59 118                  | 4 927 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 41201 | 33                             |                                | 1 RK                  |      | 0,5226%                 | 1 471 000 | 524 000               | 1 995 000                           | 642 800                 | 31 307    | 2 609                  | 2 760             | 230                      | 34 067                  | 2 839 | 1 460     | 122 | 3 055     | 255 |
| 41202 | 100                            |                                | 4 RK                  |      | 1,1255%                 | 3 168 000 | 1 827 000             | 4 995 000                           | 1 384 400               | 67 425    | 5 619                  | 2 760             | 230                      | 70 185                  | 5 849 | 2 786     | 232 | 4 855     | 405 |
| 41203 | 85                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9891%                 | 2 784 000 | 1 161 000             | 3 945 000                           | 1 216 600               | 59 252    | 4 938                  | 2 760             | 230                      | 62 012                  | 5 168 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 41204 | 54                             |                                | 2 RK                  |      | 0,7077%                 | 1 992 000 | 903 000               | 2 895 000                           | 870 500                 | 42 396    | 3 533                  | 2 760             | 230                      | 45 156                  | 3 763 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 41205 | 79                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9408%                 | 2 648 000 | 1 197 000             | 3 845 000                           | 1 157 200               | 56 358    | 4 697                  | 2 760             | 230                      | 59 118                  | 4 927 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 41301 | 33                             |                                | 1 RK                  |      | 0,5226%                 | 1 471 000 | 624 000               | 2 095 000                           | 642 800                 | 31 307    | 2 609                  | 2 760             | 230                      | 34 067                  | 2 839 | 1 460     | 122 | 3 055     | 255 |
| 41302 | 100                            |                                | 4 RK                  |      | 1,1255%                 | 3 168 000 | 1 827 000             | 4 995 000                           | 1 384 400               | 67 425    | 5 619                  | 2 760             | 230                      | 70 185                  | 5 849 | 2 786     | 232 | 4 855     | 405 |
| 41303 | 85                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9891%                 | 2 784 000 | 1 461 000             | 4 245 000                           | 1 216 600               | 59 252    | 4 938                  | 2 760             | 230                      | 62 012                  | 5 168 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 41304 | 54                             |                                | 2 RK                  |      | 0,7077%                 | 1 992 000 | 1 203 000             | 3 195 000                           | 870 500                 | 42 396    | 3 533                  | 2 760             | 230                      | 45 156                  | 3 763 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 41305 | 79                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9408%                 | 2 648 000 | 1 347 000             | 3 995 000                           | 1 157 200               | 56 358    | 4 697                  | 2 760             | 230                      | 59 118                  | 4 927 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 41401 | 33                             |                                | 1 RK                  |      | 0,5226%                 | 1 471 000 | 674 000               | 2 145 000                           | 642 800                 | 31 307    | 2 609                  | 2 760             | 230                      | 34 067                  | 2 839 | 1 460     | 122 | 3 055     | 255 |
| 41402 | 100                            |                                | 4 RK                  |      | 1,1255%                 | 3 168 000 | 1 977 000             | 5 145 000                           | 1 384 400               | 67 425    | 5 619                  | 2 760             | 230                      | 70 185                  | 5 849 | 2 786     | 232 | 4 855     | 405 |
| 41403 | 85                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9891%                 | 2 784 000 | 1 511 000             | 4 295 000                           | 1 216 600               | 59 252    | 4 938                  | 2 760             | 230                      | 62 012                  | 5 168 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 41404 | 54                             |                                | 2 RK                  |      | 0,7077%                 | 1 992 000 | 1 303 000             | 3 295 000                           | 870 500                 | 42 396    | 3 533                  | 2 760             | 230                      | 45 156                  | 3 763 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 41405 | 79                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9408%                 | 2 648 000 | 1 547 000             | 4 195 000                           | 1 157 200               | 56 358    | 4 697                  | 2 760             | 230                      | 59 118                  | 4 927 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 41501 | 33                             |                                | 1 RK                  |      | 0,5226%                 | 1 471 000 | 774 000               | 2 245 000                           | 642 800                 | 31 307    | 2 609                  | 2 760             | 230                      | 34 067                  | 2 839 | 1 460     | 122 | 3 055     | 255 |
| 41502 | 100                            |                                | 4 RK                  |      | 1,1255%                 | 3 168 000 | 2 277 000             | 5 445 000                           | 1 384 400               | 67 425    | 5 619                  | 2 760             | 230                      | 70 185                  | 5 849 | 2 786     | 232 | 4 855     | 405 |
| 41503 | 85                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9891%                 | 2 784 000 | 1 811 000             | 4 595 000                           | 1 216 600               | 59 252    | 4 938                  | 2 760             | 230                      | 62 012                  | 5 168 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 41504 | 54                             |                                | 2 RK                  |      | 0,7077%                 | 1 992 000 | 1 603 000             | 3 595 000                           | 870 500                 | 42 396    | 3 533                  | 2 760             | 230                      | 45 156                  | 3 763 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 41505 | 79                             |                                | 3 RK                  |      | 0,9408%                 | 2 648 000 | 1 847 000             | 4 495 000                           | 1 157 200               | 56 358    | 4 697                  | 2 760             | 230                      | 59 118                  | 4 927 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 41601 | 67                             |                                | 2 RK                  |      | 0,8281%                 | 2 331 000 | 1 664 000             | 3 995 000                           | 1 018 600               | 49 611    | 4 134                  | 2 760             | 230                      | 52 371                  | 4 364 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 51001 | 87                             |                                | 3 RK                  | M    | 1,0051%                 | 2 829 000 | 1 466 000             | 4 295 000                           | 1 236 300               | 60 210    | 5 018                  | 2 760             | 230                      | 62 970                  | 5 248 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |
| 51002 | 47                             |                                | 2 RK                  | M    | 0,6512%                 | 1 833 000 | 812 000               | 2 645 000                           | 801 000                 | 39 012    | 3 251                  | 2 760             | 230                      | 41 772                  | 3 481 | 1 882     | 157 | 3 055     | 255 |
| 51003 | 79                             |                                | 3 RK                  | M    | 0,9408%                 | 2 648 000 | 1 447 000             | 4 095 000                           | 1 157 200               | 56 358    | 4 697                  | 2 760             | 230                      | 59 118                  | 4 927 | 2 244     | 187 | 4 015     | 335 |

## BRF SILVERAXET

| Nr        | LÄGENHET                   |                            |                       |                              | INSATS      | UPPLÄTELSE-<br>AVGIFT | INSATS OCH<br>UPPLÄTELSE-<br>AVGIFT | NETTOSKULD-<br>SÄTTNING | ÅRSAVGIFT |         | ÅRSAVGIFT              |         | ÅRSAVGIFT TOTAL   |         | ÅRSAVGIFT                |         | ÅRSAVGIFT                |         |
|-----------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------|---------|------------------------|---------|-------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|
|           | Boarea,                    | Biarea                     | Storlek <sup>2)</sup> | Mark                         |             |                       |                                     |                         | LGH       | per mån | BREDBAND <sup>5)</sup> | per mån | Lgh inkl bredband | per mån | VARMVATTEN <sup>6)</sup> | per mån | HUSHÅLLSEL <sup>6)</sup> | per mån |
|           | cirka <sup>1)</sup><br>kvm | cirka <sup>1)</sup><br>kvm |                       |                              |             |                       |                                     |                         |           |         |                        |         |                   |         |                          |         |                          |         |
|           |                            |                            |                       | Andelstal <sup>3)</sup><br>% | kr          | kr                    | kr                                  | kr                      |           |         | kr                     | kr      | kr                | kr      | kr                       | kr      | kr                       | kr      |
| 51101     | 98                         |                            | 4 RK                  | 1,1095%                      | 3 123 000   | 1 772 000             | 4 895 000                           | 1 364 700               | 66 467    | 5 539   | 2 760                  | 230     | 69 227            | 5 769   | 2 786                    | 232     | 4 855                    | 405     |
| 51102     | 47                         |                            | 2 RK                  | 0,6512%                      | 1 833 000   | 812 000               | 2 645 000                           | 801 000                 | 39 012    | 3 251   | 2 760                  | 230     | 41 772            | 3 481   | 1 882                    | 157     | 3 055                    | 255     |
| 51103     | 79                         |                            | 3 RK                  | 0,9408%                      | 2 648 000   | 1 347 000             | 3 995 000                           | 1 157 200               | 56 358    | 4 697   | 2 760                  | 230     | 59 118            | 4 927   | 2 244                    | 187     | 4 015                    | 335     |
| 51201     | 100                        |                            | 4 RK                  | 1,1255%                      | 3 168 000   | 1 927 000             | 5 095 000                           | 1 384 400               | 67 425    | 5 619   | 2 760                  | 230     | 70 185            | 5 849   | 2 786                    | 232     | 4 855                    | 405     |
| 51202     | 47                         |                            | 2 RK                  | 0,6512%                      | 1 833 000   | 767 000               | 2 600 000                           | 801 000                 | 39 012    | 3 251   | 2 760                  | 230     | 41 772            | 3 481   | 1 882                    | 157     | 3 055                    | 255     |
| 51203     | 79                         |                            | 3 RK                  | 0,9408%                      | 2 648 000   | 1 497 000             | 4 145 000                           | 1 157 200               | 56 358    | 4 697   | 2 760                  | 230     | 59 118            | 4 927   | 2 244                    | 187     | 4 015                    | 335     |
| 51301     | 100                        |                            | 4 RK                  | 1,1255%                      | 3 168 000   | 2 127 000             | 5 295 000                           | 1 384 400               | 67 425    | 5 619   | 2 760                  | 230     | 70 185            | 5 849   | 2 786                    | 232     | 4 855                    | 405     |
| 51302     | 47                         |                            | 2 RK                  | 0,6512%                      | 1 833 000   | 1 012 000             | 2 845 000                           | 801 000                 | 39 012    | 3 251   | 2 760                  | 230     | 41 772            | 3 481   | 1 882                    | 157     | 3 055                    | 255     |
| 51303     | 79                         |                            | 3 RK                  | 0,9408%                      | 2 648 000   | 1 502 000             | 4 150 000                           | 1 157 200               | 56 358    | 4 697   | 2 760                  | 230     | 59 118            | 4 927   | 2 244                    | 187     | 4 015                    | 335     |
| 51401     | 100                        |                            | 4 RK                  | 1,1255%                      | 3 168 000   | 2 227 000             | 5 395 000                           | 1 384 400               | 67 425    | 5 619   | 2 760                  | 230     | 70 185            | 5 849   | 2 786                    | 232     | 4 855                    | 405     |
| 51402     | 47                         |                            | 2 RK                  | 0,6512%                      | 1 833 000   | 1 112 000             | 2 945 000                           | 801 000                 | 39 012    | 3 251   | 2 760                  | 230     | 41 772            | 3 481   | 1 882                    | 157     | 3 055                    | 255     |
| 51403     | 79                         |                            | 3 RK                  | 0,9408%                      | 2 648 000   | 1 547 000             | 4 195 000                           | 1 157 200               | 56 358    | 4 697   | 2 760                  | 230     | 59 118            | 4 927   | 2 244                    | 187     | 4 015                    | 335     |
| 51501     | 100                        |                            | 4 RK                  | 1,1255%                      | 3 168 000   | 2 527 000             | 5 695 000                           | 1 384 400               | 67 425    | 5 619   | 2 760                  | 230     | 70 185            | 5 849   | 2 786                    | 232     | 4 855                    | 405     |
| 51502     | 47                         |                            | 2 RK                  | 0,6512%                      | 1 833 000   | 1 462 000             | 3 295 000                           | 801 000                 | 39 012    | 3 251   | 2 760                  | 230     | 41 772            | 3 481   | 1 882                    | 157     | 3 055                    | 255     |
| 51503     | 79                         |                            | 3 RK                  | 0,9408%                      | 2 648 000   | 1 847 000             | 4 495 000                           | 1 157 200               | 56 358    | 4 697   | 2 760                  | 230     | 59 118            | 4 927   | 2 244                    | 187     | 4 015                    | 335     |
| 51601     | 77                         |                            | 2 RK                  | 0,9084%                      | 2 557 000   | 1 588 000             | 4 145 000                           | 1 117 300               | 54 421    | 4 535   | 2 760                  | 230     | 57 181            | 4 765   | 1 882                    | 157     | 3 055                    | 255     |
| Justering |                            |                            |                       | -0,0010%                     |             |                       |                                     | -2 600                  | -4        |         |                        |         | -4                |         |                          |         |                          |         |
| SUMMA     | 8 201                      | 0                          | 116                   | 100,0000%                    | 281 476 000 | 159 854 000           | 441 330 000                         | 123 000 000             | 5 990 678 |         | 320 160                |         | 6 310 838         |         | 249 968                  |         | 432 500                  |         |

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Utökat bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

Hushållsel inkluderar i förekommande fall el för handdukstork, komfortvärme och frånluftsfläkt i kök.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt. Lägenheterna (21001, 21101, 31001, 31101) har varken mark eller balkong. Övriga lägenheter har balkong som är upplåtna med bostadsrätt.

Omfattning framgår av bilaga till upplåtelseavtal och i förekommande fall förhandsavtal.

Alla lägenheter har förråd som är upplåtna med bostadsrätt. Lägenhet (21002, 11601, 21601, 41601) har endast förråd i lägenheten.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.

Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.

4) Föreningens nettoskuldssättning fördelad per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till hundratal.

5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

**F. EKONOMISK PROGNOSE****Antaganden:**

|                                                                 |      |
|-----------------------------------------------------------------|------|
| Höjning årsavgifter (enl. insats), per år år 2-4                | 6,5% |
| Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel), per år | 2,0% |
| Höjning övriga intäkter, per år                                 | 0,0% |
| Driftskostnadsökning (inflation), per år                        | 2,0% |
| Räntenivå, genomsnitt                                           | 4,1% |
| Räntegaranti                                                    | 0,9% |

| Taxeringsvärde FFT 2025, tkr | Uppräknin-<br>g per år | Fastighets-<br>skatt |
|------------------------------|------------------------|----------------------|
| Bostäder:                    | 326 400                | 2,0%                 |
| Garage:                      | 10 200                 | 2,0%                 |
|                              |                        | 1,0%                 |

| År :                                                   |            | 1             | 2             | 3             | 4             | 5             | 6              | 10             | 20             |
|--------------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| Kalenderår:                                            |            | 2027          | 2028          | 2029          | 2030          | 2031          | 2032           | 2036           | 2046           |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                                   |            |               |               |               |               |               |                |                |                |
| Räntor                                                 | tkr        | -4 982        | -4 952        | -4 919        | -4 883        | -4 845        | -4 804         | -4 610         | -3 927         |
| Begränsad räntegaranti                                 | tkr        | 1 107         | 830           | 554           | 277           | 0             |                |                |                |
| Amorteringar                                           | tkr        | -738          | -808          | -879          | -949          | -1 019        | -1 089         | -1 371         | -2 073         |
| Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)             | tkr        | -3 525        | -3 596        | -3 668        | -3 741        | -3 816        | -4 010         | -4 340         | -5 292         |
| Fastighetsskatt garage                                 | tkr        | -102          | -104          | -106          | -108          | -110          | -113           | -122           | -149           |
| Fastighetsavgift bostäder                              | tkr        | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0              | 0              | -301           |
| <b>Summa utbetalningar</b>                             | <b>tkr</b> | <b>-8 240</b> | <b>-8 630</b> | <b>-9 019</b> | <b>-9 404</b> | <b>-9 790</b> | <b>-10 016</b> | <b>-10 443</b> | <b>-11 742</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                                   |            |               |               |               |               |               |                |                |                |
| Årsavgifter                                            | tkr        | 5 991         | 6 380         | 6 795         | 7 237         | 7 382         | 7 530          | 8 152          | 9 937          |
| Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel          | tkr        | 1 003         | 1 023         | 1 043         | 1 064         | 1 085         | 1 107          | 1 199          | 1 461          |
| Övriga intäkter                                        | tkr        | 1 493         | 1 493         | 1 493         | 1 493         | 1 493         | 1 493          | 1 493          | 1 493          |
| <b>Summa inbetalningar</b>                             | <b>tkr</b> | <b>8 487</b>  | <b>8 896</b>  | <b>9 331</b>  | <b>9 794</b>  | <b>9 960</b>  | <b>10 130</b>  | <b>10 844</b>  | <b>12 891</b>  |
| <b>ÅRETS NETTOBETALNINGAR</b>                          | <b>tkr</b> | <b>247</b>    | <b>266</b>    | <b>313</b>    | <b>390</b>    | <b>170</b>    | <b>114</b>     | <b>401</b>     | <b>1 149</b>   |
| Årsavgift genomsnitt (kr/kvm BOA)                      |            | 853           | 903           | 956           | 1 012         | 1 032         | 1 053          | 1 140          | 1 390          |
| inklusive bredband, varmvatten och hushållsel          |            |               |               |               |               |               |                |                |                |
| <b>FÖRENINGENS KASSA</b>                               |            |               |               |               |               |               |                |                |                |
| Ingående saldo år 1                                    | tkr        | 0             |               |               |               |               |                |                |                |
| <b>Kassabehållning</b>                                 | <b>tkr</b> | <b>247</b>    | <b>513</b>    | <b>826</b>    | <b>1 216</b>  | <b>1 386</b>  | <b>1 500</b>   | <b>2 651</b>   | <b>10 571</b>  |
| varav ack avsättning till fond för fastighetsunderhåll | tkr        | 246           | 492           | 738           | 984           | 1 230         | 1 476          | 2 460          | 4 920          |
| <b>AVSKRIVNING</b>                                     |            |               |               |               |               |               |                |                |                |
| Byggnad                                                | tkr        | -5 867        | -5 867        | -5 867        | -5 867        | -5 867        | -5 867         | -5 867         | -5 867         |

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

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

|                                                                                                                                                                                                            |            |               |               |               |               |               |               |               |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>BOKFÖRINGSMÄSSIGT RESULTAT</b>                                                                                                                                                                          | <b>tkr</b> | <b>-5 128</b> | <b>-5 039</b> | <b>-4 922</b> | <b>-4 774</b> | <b>-4 924</b> | <b>-4 910</b> | <b>-4 341</b> | <b>-2 891</b> |
| Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll. |            |               |               |               |               |               |               |               |               |

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

**G. KÄNSLIGHETSANALYS**

|                                    | År : | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 10    | 20     |
|------------------------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Årsavgift enligt ekonomisk prognos | tkr  | 6 994 | 7 403 | 7 838 | 8 301 | 8 467 | 8 637 | 9 351 | 11 398 |

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

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| <b>Antaganden</b>                 |      |
| Prognosens antagna räntenivå      | 4,1% |
| Prognosens antagna inflationsnivå | 2,0% |

|                                       | Ränta | Inflation | År : | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 10    | 20    |
|---------------------------------------|-------|-----------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA   | 4,1%  | 2,0%      |      | 853   | 903   | 956   | 1 012 | 1 032 | 1 053 | 1 140 | 1 390 |
| Prognosens antagna inflationsnivå och |       |           |      |       |       |       |       |       |       |       |       |
| antagen räntenivå + 1%                | 5,1%  | 2,0%      |      | 1 003 | 1 052 | 1 104 | 1 159 | 1 178 | 1 198 | 1 279 | 1 508 |
| antagen räntenivå + 2%                | 6,1%  | 2,0%      |      | 1 153 | 1 201 | 1 252 | 1 306 | 1 324 | 1 342 | 1 418 | 1 626 |
| antagen räntenivå - 1%                | 3,1%  | 2,0%      |      | 703   | 754   | 808   | 865   | 887   | 909   | 1 001 | 1 272 |
| Prognosens antagna räntenivå och      |       |           |      |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Antagen inflationsnivå + 1%           | 4,1%  | 3,0%      |      | 853   | 908   | 967   | 1 030 | 1 057 | 1 084 | 1 203 | 1 567 |
| Antagen inflationsnivå + 2%           | 4,1%  | 4,0%      |      | 853   | 914   | 979   | 1 048 | 1 082 | 1 117 | 1 270 | 1 778 |
| Antagen inflationsnivå - 1%           | 4,1%  | 1,0%      |      | 853   | 897   | 944   | 995   | 1 009 | 1 023 | 1 082 | 1 240 |

**H. NYCKELTAL**

| <b>Nyckeltal (snitt) år 1</b>                                                             |        |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|
| <b>Anskaffningsvärde per kvm upplåten med bostadsrätt</b>                                 | 68 812 | kr/kvm BOA         |
| <b>Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)</b>                                           | 53 814 | kr/kvm BOA         |
| <b>Årsavgift, exkl. bredband, varmvatten och hushållsel</b>                               | 730    | kr/kvm BOA         |
| <b>Årsavgifter/totala intäkter</b>                                                        | 82%    |                    |
| <b>Lån per total intäktarea</b>                                                           | 13 620 | kr/kvm BOA och LOA |
| <b>Belåningsgrad*</b>                                                                     | 22%    |                    |
| <b>Sparande **</b>                                                                        | 109    | kr/kvm BOA och LOA |
| <b>Energikostnad</b>                                                                      | 214    | kr/kvm BOA och LOA |
| <b>Driftskostnad</b>                                                                      | 390    | kr/kvm BOA och LOA |
| <b>Förbrukningsavgift som debiteras *** separat (bredband, varmvatten och hushållsel)</b> | 122    | kr/kvm BOA         |
| <b>Övriga intäkter</b>                                                                    | 165    | kr/kvm BOA och LOA |
| <b>Kassaflöde</b>                                                                         | 27     | kr/kvm BOA och LOA |
| <b>Fondavsättning och amortering****</b>                                                  | 330    | kr/kvm BOA         |
| <b>Kostnad enligt underhållsplan (50 år)</b>                                              | 215    | kr/kvm BOA         |

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

\*\*) Sparande är Årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll /BOA (nyckeltal enligt Årsredovisningslagen)

\*\*\* ) Se lägenhetstabell för förbrukning

\*\*\*\*) Beräknat snittvärde år 1-50

BOA = Boarea

LOA = garageplatsers yta och uthyrda förråds yta.

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557578335479

## Dokument

|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ekonomisk plan Silveraxet 20260518</b><br>Huvuddokument<br>15 sidor<br>Startades 2026-05-18 12:56:45 CEST (+0200) av Johanna Floden Sävält (JFS)<br>Färdigställt 2026-05-19 08:43:22 CEST (+0200) | <b>Sustend Underhållsplan Brf Silveraxet.pdf</b><br>Bilaga 1<br>52 sidor<br>Sammanfogad med huvuddokumentet<br>Bifogad av Johanna Floden Sävält (JFS) |
| <b>Silveraxet intyg.pdf</b><br>Bilaga 2<br>2 sidor<br>Sammanfogad med huvuddokumentet<br>Bifogad av Johanna Floden Sävält (JFS)                                                                      |                                                                                                                                                       |

## Initierare

|                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Johanna Floden Sävält (JFS)</b><br>JM AB<br>johanna.floden@jm.se |
|---------------------------------------------------------------------|

## Signerare

|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kjell Thornblad (KT)</b><br>Brf Silveraxet<br>kjell.thornblad@gmail.com<br><br><hr/> Namnet som returnerades från svenskt BankID var<br>"KJELL THORNBLAD"<br>Signerade 2026-05-18 13:39:53 CEST (+0200) | <b>Johan Lundborg (JL)</b><br>Brf Silveraxet<br>johan@jlprojektledning.se<br><br><hr/> Namnet som returnerades från svenskt BankID var<br>"JOHAN LUNDBORG"<br>Signerade 2026-05-18 13:50:43 CEST (+0200) |
| <b>Carita Kalén (CK)</b><br>Brf Silveraxet<br>carita.kalen@gmail.com<br>Signerade 2026-05-18 13:34:09 CEST (+0200)                                                                                                                                                                            | <b>Marie-Ann Widén (MW)</b><br>Brfexperterna<br>mw@brfexperterna.se<br>Signerade 2026-05-19 08:42:20 CEST (+0200)                                                                                                                                                                            |
| <b>Johan Widén (JW)</b><br>Brfexperterna<br>jw@brfexperterna.se<br>Signerade 2026-05-19 08:43:22 CEST (+0200)                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557578335479

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





## UNDERHÅLLSPLAN

Brf Silveraxet  
Göteborg

2026-04-13

© Sustend AB 2026

## GRATTIS TILL ER NYA FASTIGHET!

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

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

### KONTAKTA OSS OM NI VILL HA MER INFORMATION

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

### GLÖM INTE ATT UPPDATERA UNDERHÅLLSPLENEN!

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

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

|          |                 |
|----------|-----------------|
| TELEFON: | 010 - 175 69 09 |
| EPOST:   | Info@sustend.se |
| WEBB:    | sustend.se      |

# UNDERHÅLLSPLENEN ÄR BARA BÖRJAN!

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

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

## UPPHANDLING OCH PROJEKTLEDNING

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

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

Läs mer om oss under [www.sustend.se](http://www.sustend.se)

# INNEHÅLL

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



## INTRODUKTION

En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.



## DEL 1 - GUIDE

Ger djupare förståelse om fastighetens olika delar, deras skick och vilka åtgärder som krävs



## DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Fastighetsägarens arbetsverktyg där alla projekt, åtgärder och kostnader finns i olika vyer.

## OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

|                     |                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planen startar:     | 2027-01-01                                                                                                                                                                                                                                |
| Tidsomfattning:     | 50 år                                                                                                                                                                                                                                     |
| Omfattning:         | Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: <ul style="list-style-type: none"><li>• Mark</li><li>• Fasader</li><li>• Tak</li><li>• Invändigt (allmänna utrymmen)</li><li>• Installationer</li></ul> |
| Övrig information:  | Planen är upprättad på ritning under tiden för fastighetens uppförande.                                                                                                                                                                   |
| Kostnadsangivelser: | Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 10% byggherrekostnader*.<br><br>Kostnaderna är exklusive indexuppräkning.<br>Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.                                             |

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

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

## SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

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



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



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



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

# VAD NI BÖR GÖRA NU

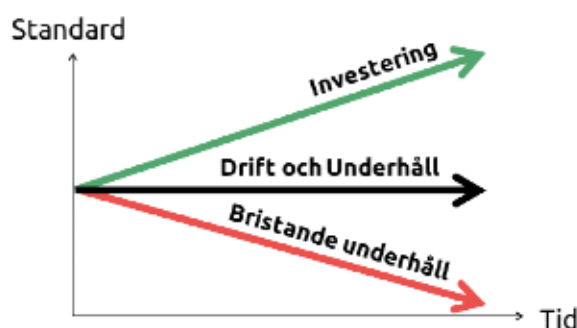
## UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLENEN

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

# INTRODUKTION

## VAD ÄR UNDERHÅLLSPANERING?

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



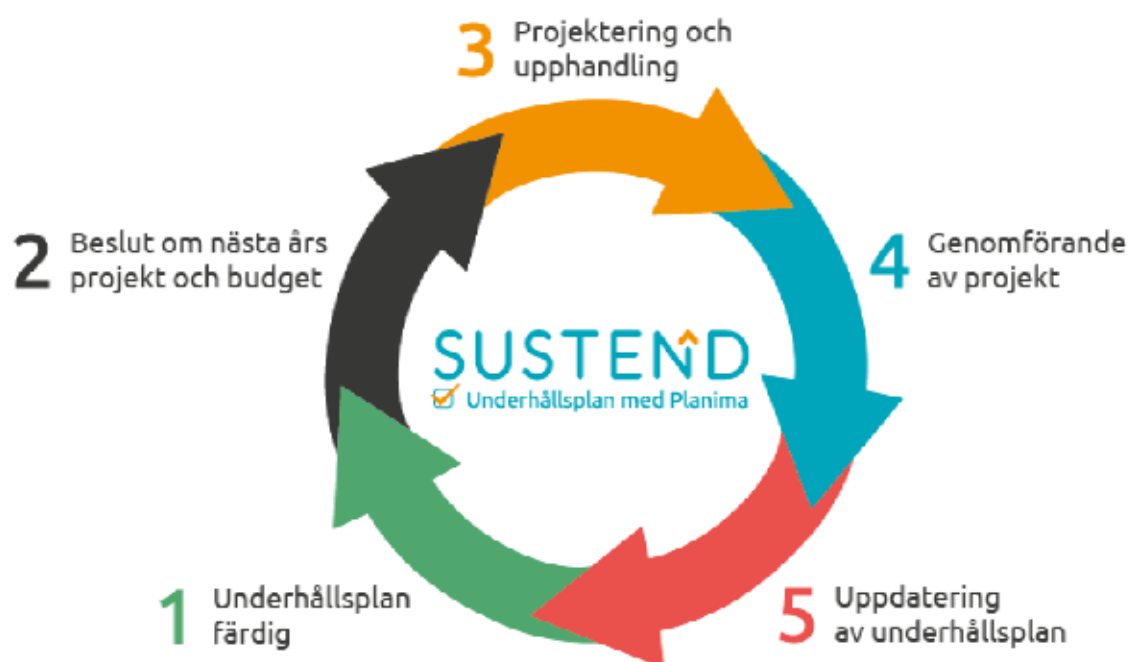
**UNDERHÅLL:** Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare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

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

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

## DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

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



## VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

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

## VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

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

Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

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

Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

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

Läs mer på vår hemsida:  
[Sustend Underhållsplan för bostadsrättsföreningar.](#)

## VAD SÄGER LAGEN?

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

### Bostadsrättslagen

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

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

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

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

### Plan- och bygglagen (PBL)

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

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

### Boverkets Byggregler (BBR)

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

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

## ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

### SBA

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

### OVK

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

### ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

### LEKPLATSBESIKTNING

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

### TAKSÄKERHET

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

### BESIKTNING AV HISSAR

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

### RADONMÄTNING

Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m<sup>3</sup> luft.

### ELDSTÄDER

Eldstäder ska genomgå en brandskydds-kontroll vart sjätte år, på fastighetsägarrens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkana-lerna för att kontrollera tätheten.

### BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

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

### BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

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

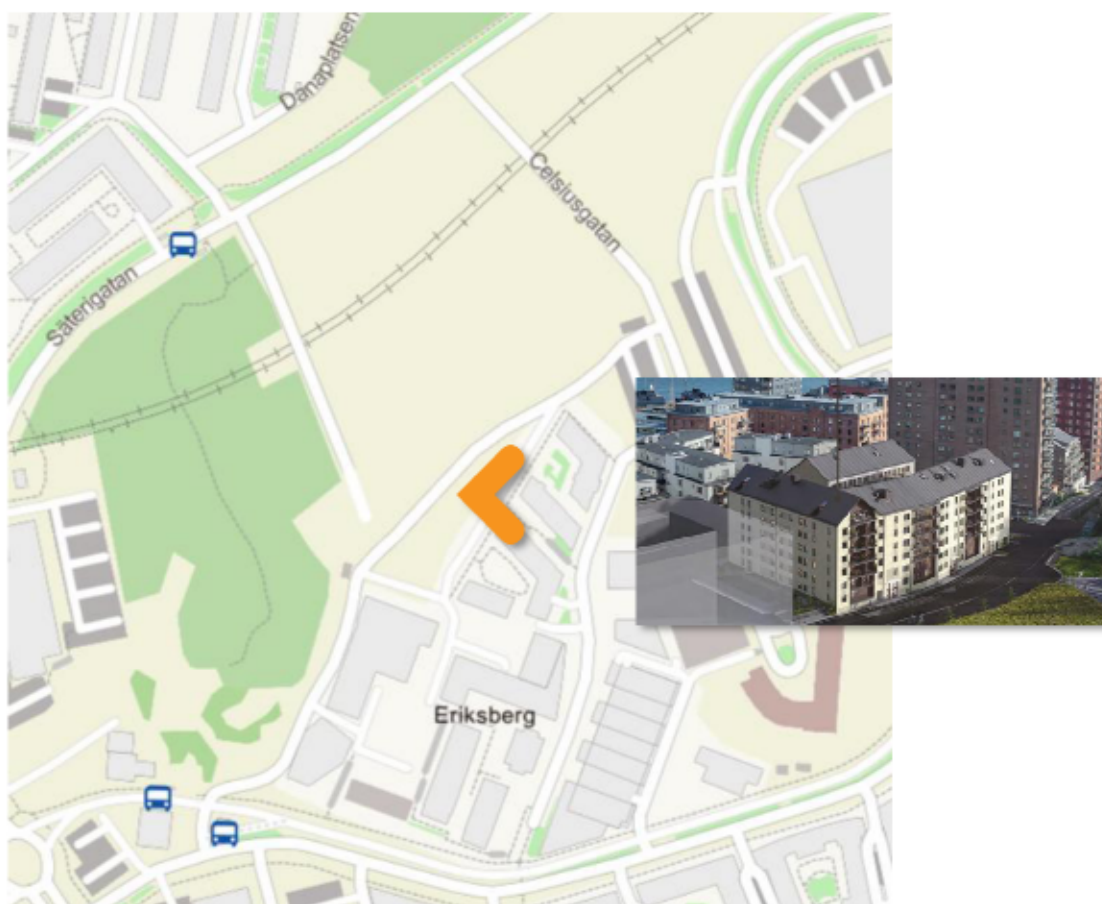
### IS OCH SNÖ PÅ TAK

Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom

## DEL 1 - GUIDE

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

### INFORMATION OM FASTIGHETEN



|                      |                                 |                    |                      |
|----------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------|
| Fastighetsbeteckning | Sannegården 7:5                 |                    |                      |
| Adress               | Bratteråsgatan, 417 62 Göteborg |                    |                      |
| Byggår               | 2026                            |                    |                      |
| Antal lägenheter     | 116 st                          | Total boarea (BOA) | 8 201 m <sup>2</sup> |

**KORT BESKRIVNING**

Fastigheten består av två bostadshus

|                   |                                                                |
|-------------------|----------------------------------------------------------------|
| Grund             | Pålning till berg                                              |
| Stomme            | Betong                                                         |
| Fasader           | Puts<br>Tegel<br>Fibercement                                   |
| Tak               | Papp                                                           |
| Ventilation       | Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX)                    |
| Värme             | Vattenburen fjärrvärme                                         |
| Vatten och avlopp | Avloppsrör av gjutjärn<br>Varm- och kallvattenledningar av PEX |
| El                | Egna elmätare för lägenheter                                   |

**ARKITEKTUR**

Alla hus är konstverk, oavsett utformning och tidsepok. Med sina tidstypiska detaljer och material är de viktiga kulturhistoriska objekt som bjuder kommande generationer på en lärorik resa bakåt i tiden. Underhållet ska ta hänsyn till det arkitektoniska uttrycket och bevara husets identitet, något vi lägger stor vikt vid i underhållsplaneringen.

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Arkitekt | ARKITEKTURKOMPANIET |
|----------|---------------------|

## EKONOMI

### HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

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

### AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

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

### I UNDERHÅLLSPLENEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

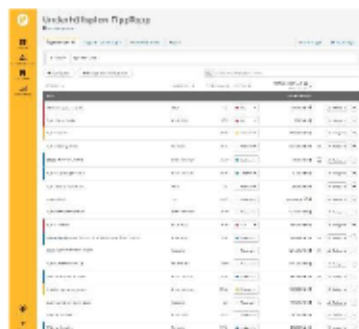
I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination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

### VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

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

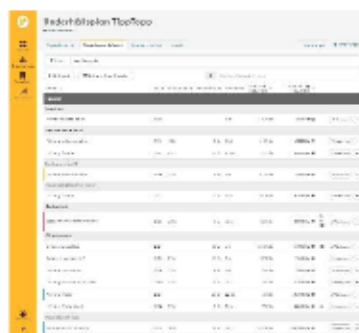
## DEL 2 - UNDERHÅLLSPÅN

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



### UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

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



### UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

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



## EKONOMISK ANALYS

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

## SLUTSATS

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

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

### SUSTEND AB

#### PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

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



Kristoffer Forslöv

#### BITRÄDANDE BYGGKONSULT

*Den biträdande byggkonsulten har deltagit i olika skeden av framtagandet av planen.*



Andreas Engberg



# Underhållsplan

År 2027 till 2076

**Brf Silveraxet**

Sannegården 7:5

Datum för utskrift: 2026-04-14

**SUSTEND**

Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima. Läs mer på [www.planima.se](http://www.planima.se)

## Innehållsförteckning

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Översikt              | 2  |
| Om fastigheten        | 5  |
| Åtgärder per år       | 9  |
| Åtgärder per kategori | 29 |
| Ekonomisk analys      | 35 |



# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



## Underhållsplanens inställningar

|                                            |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Namn                                       | Sustend Underhållsplan Brf Silveraxet                                                                               |
| Startår                                    | 2027                                                                                                                |
| Slutår                                     | 2076                                                                                                                |
| Moms på kostnadssummor                     | 25.0%                                                                                                               |
| Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%) | 10.0%                                                                                                               |
| Årlig uppräknings (%)                      | 0.0%                                                                                                                |
| Basår för indexering                       | Inget startår                                                                                                       |
| Filter                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2027 - 2076</li><li>• <b>Utgiftstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul> |



# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



## Sannegården 7:5



### OM FASTIGHETEN

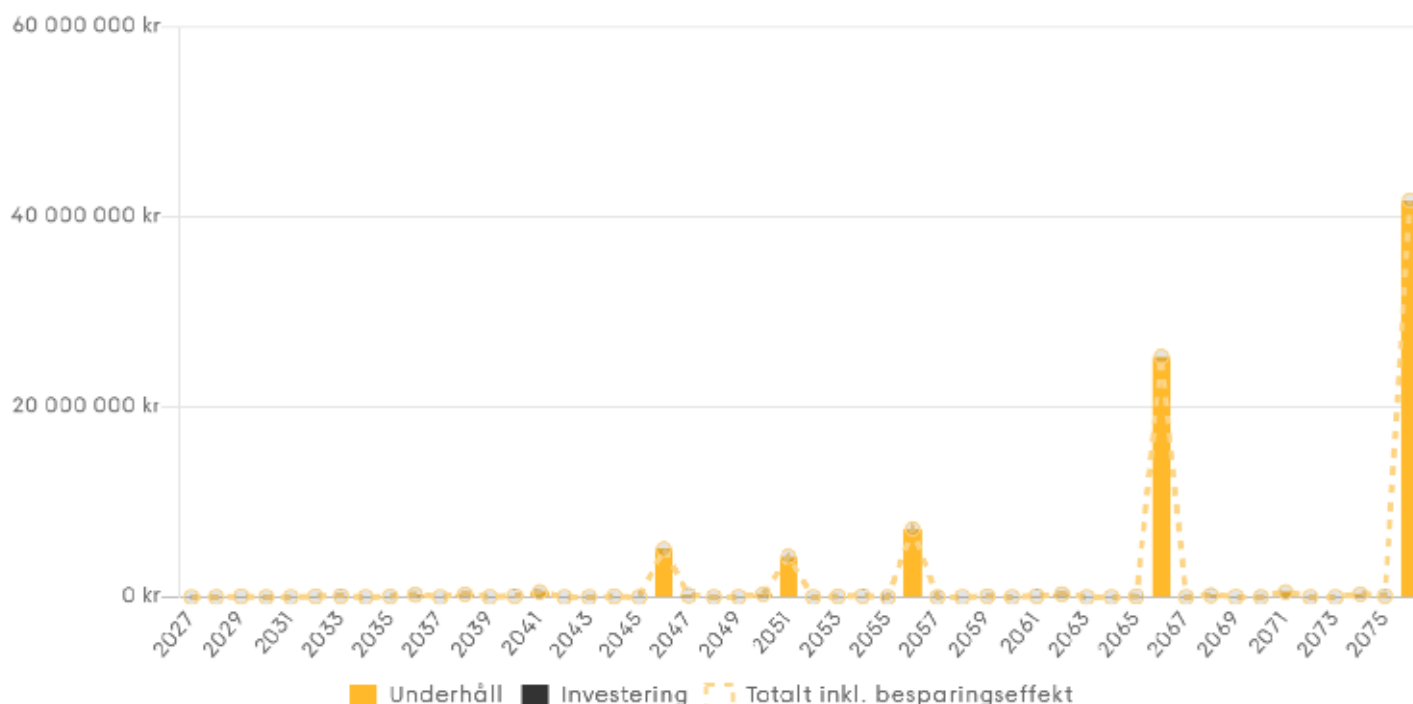
|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Adress       | Bratteråsgatan<br>41762 Göteborg |
| Boarea (BOA) | 8201 m <sup>2</sup>              |
| Byggår       | 2026                             |

# Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

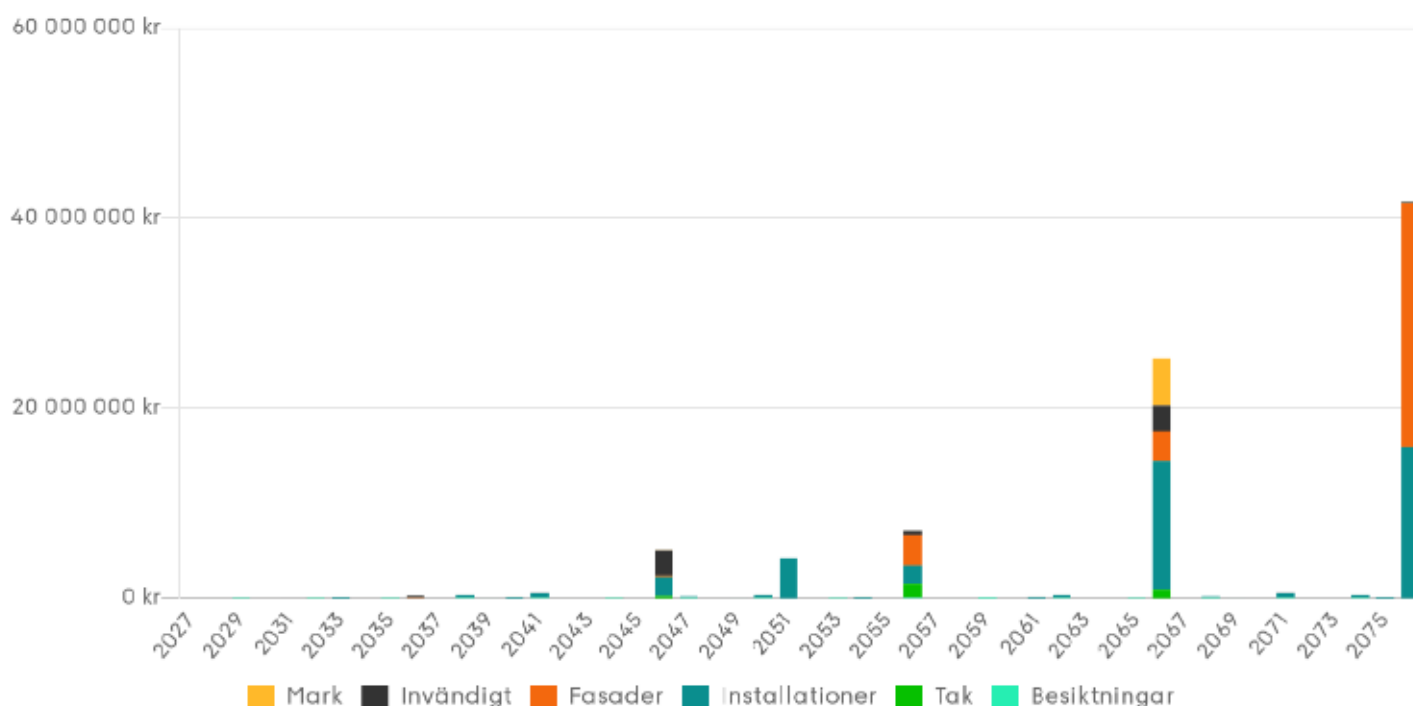


## Totala utgifter per utgiftstyp och år



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

## Totala utgifter per kategori och år



## 2028

| Åtgärd            | Kategori | Läge | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------|----------|------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trästaket | Mark     | Gård | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |

6 000 kr

## 2029

| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |

79 000 kr

## 2030

| Åtgärd                                                                                                                                  | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Besiktning taksäkerhet<br>För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> | Besiktningar | Tak            | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| Oljning trästaket                                                                                                                       | Mark         | Gård           | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Uppdatering underhållsplan<br>För hjälp med uppdatering och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>        | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

6 000 kr

## 2031

| Åtgärd                          | Kategori  | Läge                 | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------------------|-----------|----------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Dammbindning betonggolv         | Invändigt | Miljörum             | 5 år      | Planerad | 3 000 kr                  |
| Dammbindning betonggolv         | Invändigt | Sluss                | 5 år      | Planerad | 200 kr                    |
| Dammbindning betonggolv plan 09 | Invändigt | Trapphus och entréer | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |

7 000 kr



## 2032

| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trästaket                       | Mark         | Gård        | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |

85 000 kr

## 2033

| Åtgärd                     | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|----------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Spolning avloppsledningar  | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 120 000 kr                |
| Spolning brunnar           | Mark           | Gård              | 7 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Uppdatering underhållsplan | Besiktningar   | Underhållsplan    | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

För hjälp med uppdatering och offert kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

121 000 kr

## 2034

| Åtgärd            | Kategori | Läge | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------|----------|------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trästaket | Mark     | Gård | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |

6 000 kr

## 2035

| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Besiktning taksäkerhet                  | Besiktningar | Tak         | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |

79 000 kr



## 2036

| Åtgärd                                                                                             | Kategori     | Läge                                   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Dammbindning betonggolv                                                                            | Invändigt    | Garage                                 | 10 år     | Planerad | 142 000 kr                |
| Dammbindning betonggolv                                                                            | Invändigt    | Fläktrum                               | 10 år     | Planerad | 11 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv                                                                            | Invändigt    | Miljörum                               | 5 år      | Planerad | 3 000 kr                  |
| Dammbindning betonggolv                                                                            | Invändigt    | Sluss                                  | 5 år      | Planerad | 200 kr                    |
| Dammbindning betonggolv plan 09                                                                    | Invändigt    | Trapphus och entréer                   | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Dammbindning golv                                                                                  | Invändigt    | Förrådsutrymmen                        | 10 år     | Planerad | 25 000 kr                 |
| Dammbindning golv                                                                                  | Invändigt    | Cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd | 10 år     | Planerad | 19 000 kr                 |
| Målning sockel puts                                                                                | Fasader      | Bostadshus                             | 10 år     | Planerad | 49 000 kr                 |
| Målning takluckor                                                                                  | Tak          | Bostadshus                             | 10 år     | Planerad | 15 000 kr                 |
| Oljning trästaket                                                                                  | Mark         | Gård                                   | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Uppdatering underhållsplan                                                                         | Besiktningar | Underhållsplan                         | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> |              |                                        |           |          |                           |

274 000 kr

## 2038

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trästaket                       | Mark           | Gård        | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |
| Rensning ventilationskanaler            | Installationer | Ventilation | 12 år     | Planerad | 248 000 kr                |

333 000 kr

## 2039

| Åtgärd                                                                                             | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Energideklaration                                                                                  | Besiktningar | Värme          | 10 år     | Planerad | 23 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan                                                                         | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> |              |                |           |          |                           |

23 000 kr



## 2040

| Åtgärd                                                                                                                                                 | Kategori       | Läge                 | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Besiktning taksäkerhet<br><small>För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a></small> | Besiktningar   | Tak                  | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| Oljning trästaket                                                                                                                                      | Mark           | Gård                 | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Spolning avloppsledningar                                                                                                                              | Installationer | Vatten och<br>avlopp | 7 år      | Planerad | 120 000 kr                |
| Spolning brunnar                                                                                                                                       | Mark           | Gård                 | 7 år      | Planerad | 2 000 kr                  |

127 000 kr

## 2041

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge                    | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte cirkulationspump VVC               | Installationer | Värme<br>undercentral   | 15 år     | Planerad | 26 000 kr                 |
| Byte cirkulationspump värme             | Installationer | Värme<br>undercentral   | 15 år     | Planerad | 149 000 kr                |
| Byte garageport                         | Installationer | El                      | 15 år     | Planerad | 31 000 kr                 |
| Byte styrventiler                       | Installationer | Värme<br>undercentral   | 15 år     | Planerad | 33 000 kr                 |
| Byte tryckstegringspump                 | Installationer | Värme<br>undercentral   | 15 år     | Planerad | 193 000 kr                |
| Dammbindning betonggolv                 | Invändigt      | Miljörum                | 5 år      | Planerad | 3 000 kr                  |
| Dammbindning betonggolv                 | Invändigt      | Sluss                   | 5 år      | Planerad | 200 kr                    |
| Dammbindning betonggolv plan 09         | Invändigt      | Trapphus och<br>entréer | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Linjemålning parkeringsplatser          | Invändigt      | Garage                  | 15 år     | Planerad | 31 000 kr                 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation             | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |

548 000 kr

## 2042

| Åtgärd                                                                                                                                          | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trästaket                                                                                                                               | Mark         | Gård           | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Uppdatering underhållsplan<br><small>För hjälp med uppdatering och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a></small> | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

6 000 kr



| 2044                                    |              |             |           |          |                           |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
| Oljning trästaket                       | Mark         | Gård        | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |
|                                         |              |             |           |          | 85 000 kr                 |

| 2045                                                                     |              |                |           |          |                           |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Åtgärd                                                                   | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
| Besiktning taksäkerhet                                                   | Besiktningar | Tak            | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta info@sustend.se |              |                |           |          |                           |
| Uppdatering underhållsplan                                               | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se            |              |                |           |          |                           |
|                                                                          |              |                |           |          | 0 kr                      |

2046

| Åtgärd                                   | Kategori       | Läge                                   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
|------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte avgasare                            | Installationer | Värme undercentral                     | 20 år     | Planerad | 138 000 kr                |
| Byte dränkbar pump                       | Installationer | Vatten och avlopp                      | 20 år     | Planerad | 10 000 kr                 |
| Byte porttelefoner                       | Installationer | Tele                                   | 20 år     | Planerad | 179 000 kr                |
| Byte taggavlåsare/kodlås                 | Installationer | Tele                                   | 20 år     | Planerad | 161 000 kr                |
| Byte termostater och ventiler radiatorer | Installationer | Värme                                  | 20 år     | Planerad | 766 000 kr                |
| Byte trästaket                           | Mark           | Gård                                   | 20 år     | Planerad | 22 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Garage                                 | 10 år     | Planerad | 142 000 kr                |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Fläktrum                               | 10 år     | Planerad | 11 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Sluss                                  | 5 år      | Planerad | 200 kr                    |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Miljörum                               | 5 år      | Planerad | 3 000 kr                  |
| Dammbindning betonggolv plan 09          | Invändigt      | Trapphus och entréer                   | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Dammbindning golv                        | Invändigt      | Förrådsutrymmen                        | 10 år     | Planerad | 25 000 kr                 |
| Dammbindning golv                        | Invändigt      | Cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd | 10 år     | Planerad | 19 000 kr                 |
| Dammbindning/målning betonggolv          | Invändigt      | Teknikrum                              | 20 år     | Planerad | 6 000 kr                  |
| Injustering värme                        | Installationer | Värme                                  | 20 år     | Planerad | 191 000 kr                |
| Målning sockel puts                      | Fasader        | Bostadshus                             | 10 år     | Planerad | 49 000 kr                 |
| Målning takfot                           | Tak            | Bostadshus                             | 20 år     | Planerad | 116 000 kr                |
| Målning takluckor                        | Tak            | Bostadshus                             | 10 år     | Planerad | 15 000 kr                 |
| Målning trapphus                         | Invändigt      | Trapphus och entréer                   | 20 år     | Planerad | 1 485 000 kr              |
| Målning undersida balkonger              | Fasader        | Bostadshus                             | 20 år     | Planerad | 152 000 kr                |
| Målning väggar och tak                   | Invändigt      | Miljörum                               | 20 år     | Planerad | 12 000 kr                 |
| Målning väggar och tak                   | Invändigt      | Garage                                 | 20 år     | Planerad | 663 000 kr                |
| Målning väggar och tak                   | Invändigt      | Sluss                                  | 20 år     | Planerad | 10 000 kr                 |
| Målning väggar och tak                   | Invändigt      | Förrådsutrymmen                        | 20 år     | Planerad | 117 000 kr                |
| Målning väggar och tak                   | Invändigt      | Cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd | 20 år     | Planerad | 90 000 kr                 |
| Målning väggar och tak                   | Invändigt      | Städ/wc                                | 20 år     | Planerad | 11 000 kr                 |
| Målning väggar och tak entré             | Invändigt      | Trapphus och entréer                   | 20 år     | Planerad | 17 000 kr                 |
| Omtäckning/byte avluftningsrör           | Tak            | Bostadshus                             | 20 år     | Planerad | 74 000 kr                 |
| Renovering FX-aggregat                   | Installationer | Ventilation                            | 20 år     | Planerad | 397 000 kr                |
| Skylift                                  | Tak            | Bostadshus                             |           | Planerad | 41 000 kr                 |
| Målning av takfot                        |                |                                        |           |          |                           |
| Uppgradering styrning                    | Installationer | Värme undercentral                     | 20 år     | Planerad | 138 000 kr                |



5 064 000 kr

## 2047

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation       | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |
| Spolning avloppsledningar               | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 120 000 kr                |
| Spolning brunnar                        | Mark           | Gård              | 7 år      | Planerad | 2 000 kr                  |

200 000 kr

## 2048

| Åtgärd                     | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|----------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trästaket          | Mark         | Gård           | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Uppdatering underhållsplan | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

För hjälp med uppdatering och offert kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

6 000 kr

## 2049

| Åtgärd            | Kategori     | Läge  | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------|--------------|-------|-----------|----------|---------------------------|
| Energideklaration | Besiktningar | Värme | 10 år     | Planerad | 23 000 kr                 |

23 000 kr

## 2050

| Åtgärd                 | Kategori     | Läge | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------|--------------|------|-----------|----------|---------------------------|
| Besiktning taksäkerhet | Besiktningar | Tak  | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

|                                         |                |             |       |          |            |
|-----------------------------------------|----------------|-------------|-------|----------|------------|
| Oljning trästaket                       | Mark           | Gård        | 2 år  | Planerad | 6 000 kr   |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation | 3 år  | Planerad | 79 000 kr  |
| Rensning ventilationskanaler            | Installationer | Ventilation | 12 år | Planerad | 248 000 kr |

333 000 kr

## 2051

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge                 | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|----------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte automatiska dörröppnare            | Installationer | El                   | 25 år     | Planerad | 880 000 kr                |
| Byte belysningar LED invändiga utrymmen | Installationer | El                   | 25 år     | Planerad | 1 878 000 kr              |
| Byte brandgasfläkt                      | Installationer | Ventilation          | 25 år     | Planerad | 138 000 kr                |
| Byte fasadbelysningar LED bostadshus    | Installationer | El                   | 25 år     | Planerad | 997 000 kr                |
| Byte kanalfläkt garage                  | Installationer | Ventilation          | 25 år     | Planerad | 55 000 kr                 |
| Byte kanalfläkt miljörum                | Installationer | Ventilation          | 25 år     | Planerad | 55 000 kr                 |
| Byte kanalfläkt teknikrum               | Installationer | Ventilation          | 25 år     | Planerad | 68 000 kr                 |
| Byte markbelysning                      | Installationer | El                   | 25 år     | Planerad | 6 000 kr                  |
| Byte pollarbelysning                    | Installationer | El                   | 25 år     | Planerad | 66 000 kr                 |
| Byte stolpbelysning                     | Installationer | El                   | 25 år     | Planerad | 58 000 kr                 |
| Byte takfläkt miljörum                  | Installationer | Ventilation          | 25 år     | Planerad | 35 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv                 | Invändigt      | Sluss                | 5 år      | Planerad | 200 kr                    |
| Dammbindning betonggolv                 | Invändigt      | Miljörum             | 5 år      | Planerad | 3 000 kr                  |
| Dammbindning betonggolv plan 09         | Invändigt      | Trapphus och entréer | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar   | Underhållsplan       | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

För hjälp med uppdatering och offert kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

4 242 000 kr

## 2052

| Åtgärd            | Kategori | Läge | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------|----------|------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trästaket | Mark     | Gård | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |

6 000 kr

## 2053

| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |

79 000 kr



| 2054                                                                                               |                |                   |           |          |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Åtgärd                                                                                             | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
| Oljning trästaket                                                                                  | Mark           | Gård              | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Spolning avloppsledningar                                                                          | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 120 000 kr                |
| Spolning brunnar                                                                                   | Mark           | Gård              | 7 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Uppdatering underhållsplan                                                                         | Besiktningar   | Underhållsplan    | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> |                |                   |           |          |                           |
|                                                                                                    |                |                   |           |          | 127 000 kr                |

| 2055                                                                                                          |              |      |           |          |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|-----------|----------|---------------------------|
| Åtgärd                                                                                                        | Kategori     | Läge | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
| Besiktning taksäkerhet                                                                                        | Besiktningar | Tak  | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> |              |      |           |          |                           |
|                                                                                                               |              |      |           |          | 0 kr                      |

2056

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge                                   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|----------------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte accumulatortank 1000L              | Installationer | Värme undercentral                     | 30 år     | Planerad | 373 000 kr                |
| Byte accumulatortank 500L               | Installationer | Värme undercentral                     | 30 år     | Planerad | 58 000 kr                 |
| Byte accumulatortank 750L               | Installationer | Värme undercentral                     | 30 år     | Planerad | 96 000 kr                 |
| Byte akustikplattor tak                 | Invändigt      | Trapphus och entréer                   | 30 år     | Planerad | 22 000 kr                 |
| Byte avspänningstank                    | Installationer | Värme undercentral                     | 30 år     | Planerad | 49 000 kr                 |
| Byte cirkulationspump VVC               | Installationer | Värme undercentral                     | 15 år     | Planerad | 26 000 kr                 |
| Byte cirkulationspump värme             | Installationer | Värme undercentral                     | 15 år     | Planerad | 149 000 kr                |
| Byte expansionskärl                     | Installationer | Värme undercentral                     | 30 år     | Planerad | 44 000 kr                 |
| Byte garageport                         | Installationer | El                                     | 15 år     | Planerad | 31 000 kr                 |
| Byte hänggränsor                        | Fasader        | Bostadshus                             | 30 år     | Planerad | 223 000 kr                |
| Byte plastmatta                         | Invändigt      | Fläktrum                               | 30 år     | Planerad | 47 000 kr                 |
| Byte postboxar                          | Invändigt      | Trapphus och entréer                   | 30 år     | Planerad | 160 000 kr                |
| Byte styrventiler                       | Installationer | Värme undercentral                     | 15 år     | Planerad | 33 000 kr                 |
| Byte takpapp                            | Tak            | Bostadshus                             | 30 år     | Planerad | 1 430 000 kr              |
| Byte tryckstegringspump                 | Installationer | Värme undercentral                     | 15 år     | Planerad | 193 000 kr                |
| Byte värmeväxlare                       | Installationer | Värme undercentral                     | 30 år     | Planerad | 875 000 kr                |
| Byte wc-stol, utslagsback och blandare  | Invändigt      | Städ/wc                                | 30 år     | Planerad | 36 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv                 | Invändigt      | Fläktrum                               | 10 år     | Planerad | 11 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv                 | Invändigt      | Sluss                                  | 5 år      | Planerad | 200 kr                    |
| Dammbindning betonggolv                 | Invändigt      | Miljörum                               | 5 år      | Planerad | 3 000 kr                  |
| Dammbindning betonggolv                 | Invändigt      | Garage                                 | 10 år     | Planerad | 142 000 kr                |
| Dammbindning betonggolv plan 09         | Invändigt      | Trapphus och entréer                   | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Dammbindning golv                       | Invändigt      | Cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd | 10 år     | Planerad | 19 000 kr                 |
| Dammbindning golv                       | Invändigt      | Förrådsutrymmen                        | 10 år     | Planerad | 25 000 kr                 |
| Fasadställning                          | Fasader        | Bostadshus                             | 20 år     | Planerad | 1 865 000 kr              |
| Linjemålning parkeringsplatser          | Invändigt      | Garage                                 | 15 år     | Planerad | 31 000 kr                 |
| Målning sockel puts                     | Fasader        | Bostadshus                             | 10 år     | Planerad | 49 000 kr                 |
| Målning takluckor                       | Tak            | Bostadshus                             | 10 år     | Planerad | 15 000 kr                 |
| Målning väggar                          | Invändigt      | Teknikrum                              | 30 år     | Planerad | 16 000 kr                 |
| Oljning trästaket                       | Mark           | Gård                                   | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation                            | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |

|                                           |         |            |       |          |              |
|-------------------------------------------|---------|------------|-------|----------|--------------|
| Översyn och komplettering fagar tegel 25% | Fasader | Bostadshus | 20 år | Planerad | 1 054 000 kr |
|                                           |         |            |       |          | 7 164 000 kr |

| 2057                                                                                                                                            |              |                |           |          |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Åtgärd                                                                                                                                          | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
| Uppdatering underhållsplan<br><small>För hjälp med uppdatering och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a></small> | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
|                                                                                                                                                 |              |                |           |          | 0 kr                      |

| 2058              |          |      |           |          |                           |
|-------------------|----------|------|-----------|----------|---------------------------|
| Åtgärd            | Kategori | Läge | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
| Oljning trästaket | Mark     | Gård | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
|                   |          |      |           |          | 6 000 kr                  |

| 2059                                    |              |             |           |          |                           |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
| Energideklaration                       | Besiktningar | Värme       | 10 år     | Planerad | 23 000 kr                 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |
|                                         |              |             |           |          | 102 000 kr                |

| 2060                                                                                                                                                   |              |                |           |          |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Åtgärd                                                                                                                                                 | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
| Besiktning taksäkerhet<br><small>För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a></small> | Besiktningar | Tak            | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| Oljning trästaket                                                                                                                                      | Mark         | Gård           | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Uppdatering underhållsplan<br><small>För hjälp med uppdatering och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a></small>        | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
|                                                                                                                                                        |              |                |           |          | 6 000 kr                  |

## 2061

| Åtgärd                          | Kategori       | Läge                 | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------------------|----------------|----------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Dammbindning betonggolv         | Invändigt      | Sluss                | 5 år      | Planerad | 200 kr                    |
| Dammbindning betonggolv         | Invändigt      | Miljörum             | 5 år      | Planerad | 3 000 kr                  |
| Dammbindning betonggolv plan 09 | Invändigt      | Trapphus och entréer | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Spolning avloppsledningar       | Installationer | Vatten och avlopp    | 7 år      | Planerad | 120 000 kr                |
| Spolning brunnar                | Mark           | Gård                 | 7 år      | Planerad | 2 000 kr                  |

128 000 kr

## 2062

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trästaket                       | Mark           | Gård        | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |
| Rensning ventilationskanaler            | Installationer | Ventilation | 12 år     | Planerad | 248 000 kr                |

333 000 kr

## 2063

| Åtgärd                                                                                             | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Uppdatering underhållsplan                                                                         | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> |              |                |           |          |                           |

0 kr

## 2064

| Åtgärd            | Kategori | Läge | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------|----------|------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trästaket | Mark     | Gård | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |

6 000 kr



| 2065                                                                                               |              |             |           |          |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Åtgärd                                                                                             | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
| Besiktning taksäkerhet<br>För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta info@sustend.se | Besiktningar | Tak         | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll)                                                            | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |
|                                                                                                    |              |             |           |          | 79 000 kr                 |



2066

| Åtgärd                                   | Kategori       | Läge                                      | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
|------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte avgasare                            | Installationer | Värme<br>undercentral                     | 20 år     | Planerad | 138 000 kr                |
| Byte betongkantstöd                      | Mark           | Gård                                      | 40 år     | Planerad | 65 000 kr                 |
| Byte betongmarksten                      | Mark           | Gård                                      | 40 år     | Planerad | 932 000 kr                |
| Byte cykelpollare                        | Mark           | Gård                                      | 40 år     | Planerad | 164 000 kr                |
| Byte dränkbar pump                       | Installationer | Vatten och avlopp                         | 20 år     | Planerad | 10 000 kr                 |
| Byte entrépartier                        | Fasader        | Bostadshus                                | 40 år     | Planerad | 633 000 kr                |
| Byte FX-aggregat                         | Installationer | Ventilation                               | 40 år     | Planerad | 1 925 000 kr              |
| Byte komplett linhiss                    | Installationer | Hissar                                    | 40 år     | Planerad | 9 625 000 kr              |
| Byte porttelefoner                       | Installationer | Tele                                      | 20 år     | Planerad | 179 000 kr                |
| Byte rökluckor                           | Tak            | Bostadshus                                | 40 år     | Planerad | 144 000 kr                |
| Byte stuprör                             | Fasader        | Bostadshus                                | 30 år     | Planerad | 665 000 kr                |
| Byte taggavläsare/kodlås                 | Installationer | Tele                                      | 20 år     | Planerad | 161 000 kr                |
| Byte takluckor                           | Tak            | Bostadshus                                | 40 år     | Planerad | 105 000 kr                |
| Byte taksäkerhet                         | Tak            | Bostadshus                                | 40 år     | Planerad | 440 000 kr                |
| Byte tamburdörrar                        | Fasader        | Bostadshus                                | 40 år     | Planerad | 1 673 000 kr              |
| Byte termostater och ventiler radiatorer | Installationer | Värme                                     | 20 år     | Planerad | 766 000 kr                |
| Byte trästaket                           | Mark           | Gård                                      | 20 år     | Planerad | 22 000 kr                 |
| Byte tätskikt                            | Mark           | Gård                                      | 40 år     | Planerad | 3 850 000 kr              |
| Byte ventilationshuvor                   | Tak            | Bostadshus                                | 40 år     | Planerad | 74 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Sluss                                     | 5 år      | Planerad | 200 kr                    |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Miljörum                                  | 5 år      | Planerad | 3 000 kr                  |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Fläktrum                                  | 10 år     | Planerad | 11 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Garage                                    | 10 år     | Planerad | 142 000 kr                |
| Dammbindning betonggolv plan 09          | Invändigt      | Trapphus och<br>entréer                   | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Dammbindning golv                        | Invändigt      | Cykel-, barnvagns-<br>och rullstolsförråd | 10 år     | Planerad | 19 000 kr                 |
| Dammbindning golv                        | Invändigt      | Förrådsutrymmen                           | 10 år     | Planerad | 25 000 kr                 |
| Dammbindning/målning betonggolv          | Invändigt      | Teknikrum                                 | 20 år     | Planerad | 6 000 kr                  |
| Injustering värme                        | Installationer | Värme                                     | 20 år     | Planerad | 191 000 kr                |
| Målning sockel puts                      | Fasader        | Bostadshus                                | 10 år     | Planerad | 49 000 kr                 |
| Målning takfot                           | Tak            | Bostadshus                                | 20 år     | Planerad | 116 000 kr                |
| Målning trapphus                         | Invändigt      | Trapphus och<br>entréer                   | 20 år     | Planerad | 1 485 000 kr              |
| Målning undersida balkonger              | Fasader        | Bostadshus                                | 20 år     | Planerad | 152 000 kr                |

|                                                               |                |                                           |       |          |            |
|---------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------|-------|----------|------------|
| Målning väggar och tak                                        | Invändigt      | Garage                                    | 20 år | Planerad | 663 000 kr |
| Målning väggar och tak                                        | Invändigt      | Städ/wc                                   | 20 år | Planerad | 11 000 kr  |
| Målning väggar och tak                                        | Invändigt      | Cykel-, barnvagns-<br>och rullstolsförråd | 20 år | Planerad | 90 000 kr  |
| Målning väggar och tak                                        | Invändigt      | Miljörum                                  | 20 år | Planerad | 12 000 kr  |
| Målning väggar och tak                                        | Invändigt      | Förrådsutrymmen                           | 20 år | Planerad | 117 000 kr |
| Målning väggar och tak                                        | Invändigt      | Sluss                                     | 20 år | Planerad | 10 000 kr  |
| Målning väggar och tak entré                                  | Invändigt      | Trapphus och<br>entréer                   | 20 år | Planerad | 17 000 kr  |
| Omtäckning/byte avluftningsrör                                | Tak            | Bostadshus                                | 20 år | Planerad | 74 000 kr  |
| Renovering FX-aggregat                                        | Installationer | Ventilation                               | 20 år | Planerad | 397 000 kr |
| Uppdatering underhållsplan                                    | Besiktningar   | Underhållsplan                            | 3 år  | Planerad | 0 kr       |
| För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se |                |                                           |       |          |            |
| Uppgradering styrning                                         | Installationer | Värme<br>undercentral                     | 20 år | Planerad | 138 000 kr |

25 303 000 kr

2068

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trästaket                       | Mark           | Gård              | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation       | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |
| Spolning avloppsledningar               | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 120 000 kr                |
| Spolning brunnar                        | Mark           | Gård              | 7 år      | Planerad | 2 000 kr                  |

206 000 kr

2069

| Åtgärd                                                        | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Energideklaration                                             | Besiktningar | Värme          | 10 år     | Planerad | 23 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan                                    | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se |              |                |           |          |                           |

23 000 kr



## 2070

| Åtgärd                                                                                                                                  | Kategori     | Läge | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|-----------|----------|---------------------------|
| Besiktning taksäkerhet<br>För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> | Besiktningar | Tak  | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| Oljning trästaket                                                                                                                       | Mark         | Gård | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |

6 000 kr

## 2071

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge                    | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte cirkulationspump VVC               | Installationer | Värme<br>undercentral   | 15 år     | Planerad | 26 000 kr                 |
| Byte cirkulationspump värme             | Installationer | Värme<br>undercentral   | 15 år     | Planerad | 149 000 kr                |
| Byte garageport                         | Installationer | El                      | 15 år     | Planerad | 31 000 kr                 |
| Byte styrventiler                       | Installationer | Värme<br>undercentral   | 15 år     | Planerad | 33 000 kr                 |
| Byte tryckstegringspump                 | Installationer | Värme<br>undercentral   | 15 år     | Planerad | 193 000 kr                |
| Dammbindning betonggolv                 | Invändigt      | Miljörum                | 5 år      | Planerad | 3 000 kr                  |
| Dammbindning betonggolv                 | Invändigt      | Sluss                   | 5 år      | Planerad | 200 kr                    |
| Dammbindning betonggolv plan 09         | Invändigt      | Trapphus och<br>entréer | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Linjemålning parkeringsplatser          | Invändigt      | Garage                  | 15 år     | Planerad | 31 000 kr                 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation             | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |

548 000 kr

## 2072

| Åtgärd                                                                                                                           | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trästaket                                                                                                                | Mark         | Gård           | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Uppdatering underhållsplan<br>För hjälp med uppdatering och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

6 000 kr



| 2074                                    |                |             |           |          |                           |
|-----------------------------------------|----------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
| Oljning trästaket                       | Mark           | Gård        | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation | 3 år      | Planerad | 79 000 kr                 |
| Rensning ventilationskanaler            | Installationer | Ventilation | 12 år     | Planerad | 248 000 kr                |
|                                         |                |             |           |          | 333 000 kr                |

| 2075                                                                     |                |                   |           |          |                           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Åtgärd                                                                   | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
| Besiktning taksäkerhet                                                   | Besiktningar   | Tak               | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta info@sustend.se |                |                   |           |          |                           |
| Spolning avloppsledningar                                                | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 120 000 kr                |
| Spolning brunnar                                                         | Mark           | Gård              | 7 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Uppdatering underhållsplan                                               | Besiktningar   | Underhållsplan    | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se            |                |                   |           |          |                           |
|                                                                          |                |                   |           |          | 121 000 kr                |



2076

| Åtgärd                                    | Kategori       | Läge                                   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>inkl. moms |
|-------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte automatiska dörröppnare              | Installationer | El                                     | 25 år     | Planerad | 880 000 kr                |
| Byte balkongräcken alu                    | Fasader        | Bostadshus                             | 50 år     | Planerad | 1 944 000 kr              |
| Byte belysningar LED invändiga utrymmen   | Installationer | El                                     | 25 år     | Planerad | 1 878 000 kr              |
| Byte brandgasfläkt                        | Installationer | Ventilation                            | 25 år     | Planerad | 138 000 kr                |
| Byte fasadbelysningar LED bostadshus      | Installationer | El                                     | 25 år     | Planerad | 997 000 kr                |
| Byte fibercement                          | Fasader        | Bostadshus                             | 50 år     | Planerad | 4 126 000 kr              |
| Byte fönster 1-luft                       | Fasader        | Bostadshus                             | 50 år     | Planerad | 3 114 000 kr              |
| Byte fönster 1-luft fasta                 | Fasader        | Bostadshus                             | 50 år     | Planerad | 161 000 kr                |
| Byte fönster 2-luft                       | Fasader        | Bostadshus                             | 50 år     | Planerad | 9 831 000 kr              |
| Byte fönsterdörrar                        | Fasader        | Bostadshus                             | 50 år     | Planerad | 3 509 000 kr              |
| Byte kanalfläkt garage                    | Installationer | Ventilation                            | 25 år     | Planerad | 55 000 kr                 |
| Byte kanalfläkt miljörum                  | Installationer | Ventilation                            | 25 år     | Planerad | 55 000 kr                 |
| Byte kanalfläkt teknikrum                 | Installationer | Ventilation                            | 25 år     | Planerad | 68 000 kr                 |
| Byte markbelysning                        | Installationer | El                                     | 25 år     | Planerad | 6 000 kr                  |
| Byte pollarbelysning                      | Installationer | El                                     | 25 år     | Planerad | 66 000 kr                 |
| Byte stolpbelysning                       | Installationer | El                                     | 25 år     | Planerad | 58 000 kr                 |
| Byte takfläkt miljörum                    | Installationer | Ventilation                            | 25 år     | Planerad | 35 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv                   | Invändigt      | Sluss                                  | 5 år      | Planerad | 200 kr                    |
| Dammbindning betonggolv                   | Invändigt      | Fläktrum                               | 10 år     | Planerad | 11 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv                   | Invändigt      | Miljörum                               | 5 år      | Planerad | 3 000 kr                  |
| Dammbindning betonggolv                   | Invändigt      | Garage                                 | 10 år     | Planerad | 142 000 kr                |
| Dammbindning betonggolv plan 09           | Invändigt      | Trapphus och entréer                   | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Dammbindning golv                         | Invändigt      | Cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd | 10 år     | Planerad | 19 000 kr                 |
| Dammbindning golv                         | Invändigt      | Förrådsutrymmen                        | 10 år     | Planerad | 25 000 kr                 |
| Elstambyte                                | Installationer | El                                     | 50 år     | Planerad | 3 509 000 kr              |
| Fasadställning                            | Fasader        | Bostadshus                             | 20 år     | Planerad | 1 865 000 kr              |
| Målning sockel puts                       | Fasader        | Bostadshus                             | 10 år     | Planerad | 49 000 kr                 |
| Målning takluckor                         | Tak            | Bostadshus                             | 10 år     | Planerad | 15 000 kr                 |
| Oljning trästaket                         | Mark           | Gård                                   | 2 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Relining avloppsledningar lägenheter      | Installationer | Vatten och avlopp                      |           | Planerad | 8 135 000 kr              |
| Översyn och komplettering fogar tegel 25% | Fasader        | Bostadshus                             | 20 år     | Planerad | 1 054 000 kr              |

41 758 000 kr

# Åtgärder per kategori

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

| Besiktningar                                                             |      |           |           |       |       |           |                           |
|--------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|---------------------------|
| Namn                                                                     | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Totalt pris<br>inkl. moms |
| Tak                                                                      |      |           |           |       |       |           |                           |
| Besiktning taksäkerhet                                                   | 2030 | 5 år      |           | 1     | st    | 0 kr      | 0 kr                      |
| För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta info@sustend.se |      |           |           |       |       |           |                           |
| Underhållsplan                                                           |      |           |           |       |       |           |                           |
| Uppdatering underhållsplan                                               | 2030 | 3 år      |           | 1     | st    | 0 kr      | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se            |      |           |           |       |       |           |                           |
| Ventilation                                                              |      |           |           |       |       |           |                           |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll)                                  | 2029 | 3 år      |           | 8201  | m2    | 7 kr      | 79 000 kr                 |
| Värme                                                                    |      |           |           |       |       |           |                           |
| Energideklaration                                                        | 2039 | 10 år     | 2029      | 1     | st    | 17 000 kr | 23 000 kr                 |

| Fasader                                   |      |           |           |       |       |           |                           |
|-------------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|---------------------------|
| Namn                                      | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Totalt pris<br>inkl. moms |
| Bostadshus                                |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte balkongräcken alu                    | 2076 | 50 år     |           | 707   | m1    | 2 000 kr  | 1 944 000 kr              |
| Byte entrépartier                         | 2066 | 40 år     |           | 5     | st    | 92 000 kr | 633 000 kr                |
| Byte fibercement                          | 2076 | 50 år     |           | 2885  | m2    | 1 040 kr  | 4 126 000 kr              |
| Byte fönster 1-luft                       | 2076 | 50 år     |           | 151   | st    | 15 000 kr | 3 114 000 kr              |
| Byte fönster 1-luft fasta                 | 2076 | 50 år     |           | 9     | st    | 13 000 kr | 161 000 kr                |
| Byte fönster 2-luft                       | 2076 | 50 år     |           | 325   | st    | 22 000 kr | 9 831 000 kr              |
| Byte fönsterdörrar                        | 2076 | 50 år     |           | 116   | st    | 22 000 kr | 3 509 000 kr              |
| Byte hängrännor                           | 2056 | 30 år     |           | 250   | m1    | 650 kr    | 223 000 kr                |
| Byte stuprör                              | 2066 | 30 år     |           | 403   | m1    | 1 200 kr  | 665 000 kr                |
| Byte tamburdörrar                         | 2066 | 40 år     |           | 116   | st    | 10 490 kr | 1 673 000 kr              |
| Fasadställning                            | 2056 | 20 år     |           | 5898  | m2    | 230 kr    | 1 865 000 kr              |
| Målning sockel puts                       | 2036 | 10 år     |           | 317   | m1    | 113 kr    | 49 000 kr                 |
| Målning undersida balkonger               | 2046 | 20 år     |           | 538   | m2    | 205 kr    | 152 000 kr                |
| Översyn och komplettering fogar tegel 25% | 2056 | 20 år     |           | 5898  | m2    | 130 kr    | 1 054 000 kr              |

## Installationer

| Namn                                     | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris    | Totalt pris<br>inkl. moms |
|------------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|--------------|---------------------------|
| <b>El</b>                                |      |           |           |       |       |              |                           |
| Byte automatiska dörröppnare             | 2051 | 25 år     |           | 27    | st    | 23 700 kr    | 880 000 kr                |
| Byte belysningar LED invändiga utrymmen  | 2051 | 25 år     |           | 471   | st    | 2 900 kr     | 1 878 000 kr              |
| Byte fasadbelysningar LED bostadshus     | 2051 | 25 år     |           | 145   | st    | 5 000 kr     | 997 000 kr                |
| Byte garageport                          | 2041 | 15 år     |           | 1     | st    | 22 900 kr    | 31 000 kr                 |
| Byte markbelysning                       | 2051 | 25 år     |           | 2     | st    | 2 000 kr     | 6 000 kr                  |
| Byte pollarbelysning                     | 2051 | 25 år     |           | 6     | st    | 8 020 kr     | 66 000 kr                 |
| Byte stolpbelysning                      | 2051 | 25 år     |           | 3     | st    | 14 100 kr    | 58 000 kr                 |
| Elstambyte                               | 2076 | 50 år     |           | 116   | lgh   | 22 000 kr    | 3 509 000 kr              |
| <b>Hissar</b>                            |      |           |           |       |       |              |                           |
| Byte komplett linhiss                    | 2066 | 40 år     |           | 5     | st    | 1 400 000 kr | 9 625 000 kr              |
| <b>Tele</b>                              |      |           |           |       |       |              |                           |
| Byte porttelefoner                       | 2046 | 20 år     |           | 5     | st    | 26 000 kr    | 179 000 kr                |
| Byte taggavläsare/kodlås                 | 2046 | 20 år     |           | 13    | st    | 9 000 kr     | 161 000 kr                |
| <b>Vatten och avlopp</b>                 |      |           |           |       |       |              |                           |
| Byte dränkbar pump                       | 2046 | 20 år     |           | 1     | st    | 7 600 kr     | 10 000 kr                 |
| Relining avloppsledningar lägenheter     | 2076 |           |           | 116   | lgh   | 51 000 kr    | 8 135 000 kr              |
| Spolning avloppsledningar                | 2033 | 7 år      |           | 116   | lgh   | 750 kr       | 120 000 kr                |
| <b>Ventilation</b>                       |      |           |           |       |       |              |                           |
| Byte brandgasfläkt                       | 2051 | 25 år     |           | 1     | st    | 100 000 kr   | 138 000 kr                |
| Byte FX-aggregat                         | 2066 | 40 år     |           | 4     | st    | 350 000 kr   | 1 925 000 kr              |
| Byte kanalfäkt garage                    | 2051 | 25 år     |           | 1     | st    | 40 200 kr    | 55 000 kr                 |
| Byte kanalfäkt miljörum                  | 2051 | 25 år     |           | 1     | st    | 40 200 kr    | 55 000 kr                 |
| Byte kanalfäkt teknikrum                 | 2051 | 25 år     |           | 4     | st    | 12 320 kr    | 68 000 kr                 |
| Byte takfläkt miljörum                   | 2051 | 25 år     |           | 1     | st    | 25 320 kr    | 35 000 kr                 |
| Renovering FX-aggregat                   | 2046 | 20 år     |           | 4     | st    | 72 100 kr    | 397 000 kr                |
| Rensning ventilationskanaler             | 2038 | 12 år     |           | 8201  | m2    | 22 kr        | 248 000 kr                |
| <b>Värme</b>                             |      |           |           |       |       |              |                           |
| Byte termostater och ventiler radiatorer | 2046 | 20 år     |           | 464   | st    | 1 200 kr     | 766 000 kr                |
| Injustering värme                        | 2046 | 20 år     |           | 116   | lgh   | 1 200 kr     | 191 000 kr                |
| <b>Värme undercentral</b>                |      |           |           |       |       |              |                           |
| Byte accumulator tank 1000L              | 2056 | 30 år     |           | 3     | st    | 90 357 kr    | 373 000 kr                |
| Byte accumulator tank 500L               | 2056 | 30 år     |           | 1     | st    | 42 280 kr    | 58 000 kr                 |
| Byte accumulator tank 750L               | 2056 | 30 år     |           | 1     | st    | 69 590 kr    | 96 000 kr                 |



|                             |      |       |   |    |            |                   |
|-----------------------------|------|-------|---|----|------------|-------------------|
| Byte avgasare               | 2046 | 20 år | 2 | st | 50 000 kr  | <b>138 000 kr</b> |
| Byte avspänningstank        | 2056 | 30 år | 1 | st | 35 811 kr  | <b>49 000 kr</b>  |
| Byte cirkulationspump VVC   | 2041 | 15 år | 2 | st | 9 500 kr   | <b>26 000 kr</b>  |
| Byte cirkulationspump värme | 2041 | 15 år | 4 | st | 27 000 kr  | <b>149 000 kr</b> |
| Byte expansionskärl         | 2056 | 30 år | 4 | st | 8 000 kr   | <b>44 000 kr</b>  |
| Byte styrventiler           | 2041 | 15 år | 6 | st | 4 000 kr   | <b>33 000 kr</b>  |
| Byte tryckstegringspump     | 2041 | 15 år | 2 | st | 70 000 kr  | <b>193 000 kr</b> |
| Byte värmeväxlare           | 2056 | 30 år | 6 | st | 106 000 kr | <b>875 000 kr</b> |
| Uppgradering styrning       | 2046 | 20 år | 2 | st | 50 000 kr  | <b>138 000 kr</b> |



## Invändigt

| Namn                                          | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Totalt pris<br>inkl. moms |
|-----------------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|---------------------------|
| <b>Cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd</b> |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning golv                             | 2036 | 10 år     |           | 234   | m2    | 60 kr     | 19 000 kr                 |
| Målning väggar och tak                        | 2046 | 20 år     |           | 234   | m2    | 280 kr    | 90 000 kr                 |
| <b>Fläktrum</b>                               |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte plastmatta                               | 2056 | 30 år     |           | 60    | m2    | 570 kr    | 47 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv                       | 2036 | 10 år     |           | 133   | m2    | 60 kr     | 11 000 kr                 |
| <b>Förrådsutrymmen</b>                        |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning golv                             | 2036 | 10 år     |           | 305   | m2    | 60 kr     | 25 000 kr                 |
| Målning väggar och tak                        | 2046 | 20 år     |           | 305   | m2    | 280 kr    | 117 000 kr                |
| <b>Garage</b>                                 |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning betonggolv                       | 2036 | 10 år     |           | 1721  | m2    | 60 kr     | 142 000 kr                |
| Linjemålning parkeringsplatser                | 2041 | 15 år     |           | 59    | st    | 380 kr    | 31 000 kr                 |
| Målning väggar och tak                        | 2046 | 20 år     |           | 1721  | m2    | 280 kr    | 663 000 kr                |
| <b>Miljörum</b>                               |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning betonggolv                       | 2031 | 5 år      |           | 32    | m2    | 60 kr     | 3 000 kr                  |
| Målning väggar och tak                        | 2046 | 20 år     |           | 32    | m2    | 280 kr    | 12 000 kr                 |
| <b>Sluss</b>                                  |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning betonggolv                       | 2031 | 5 år      |           | 2     | m2    | 60 kr     | 200 kr                    |
| Målning väggar och tak                        | 2046 | 20 år     |           | 27    | m2    | 280 kr    | 10 000 kr                 |
| <b>Städ/wc</b>                                |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte wc-stol, utslagsback och blandare        | 2056 | 30 år     |           | 2     | st    | 13 200 kr | 36 000 kr                 |
| Målning väggar och tak                        | 2046 | 20 år     |           | 2     | st    | 4 000 kr  | 11 000 kr                 |
| <b>Teknikrum</b>                              |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning/målning betonggolv               | 2046 | 20 år     |           | 77    | m2    | 60 kr     | 6 000 kr                  |
| Målning väggar                                | 2056 | 30 år     |           | 77    | m2    | 150 kr    | 16 000 kr                 |
| <b>Trapphus och entréer</b>                   |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte akustikplattor tak                       | 2056 | 30 år     |           | 26    | m2    | 610 kr    | 22 000 kr                 |
| Byte postboxar                                | 2056 | 30 år     |           | 116   | fack  | 1 000 kr  | 160 000 kr                |
| Dammbindning betonggolv plan 09               | 2031 | 5 år      |           | 48    | m2    | 60 kr     | 4 000 kr                  |
| Målning trapphus                              | 2046 | 20 år     |           | 45    | plan  | 24 000 kr | 1 485 000 kr              |
| Målning väggar och tak entré                  | 2046 | 20 år     |           | 43    | m2    | 280 kr    | 17 000 kr                 |



## Mark

| Namn                | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Totalt pris<br>inkl. moms |
|---------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|---------------------------|
| <b>Gård</b>         |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte betongkantstöd | 2066 | 40 år     |           | 128   | m1    | 367 kr    | 65 000 kr                 |
| Byte betongmarksten | 2066 | 40 år     |           | 1043  | m2    | 650 kr    | 932 000 kr                |
| Byte cykelpollare   | 2066 | 40 år     |           | 39    | st    | 3 060 kr  | 164 000 kr                |
| Byte trästaket      | 2046 | 20 år     |           | 29    | m1    | 540 kr    | 22 000 kr                 |
| Byte tätskikt       | 2066 | 40 år     |           | 915   | m2    | 3 060 kr  | 3 850 000 kr              |
| Oljning trästaket   | 2028 | 2 år      |           | 29    | m1    | 152 kr    | 6 000 kr                  |
| Spolning brunnar    | 2033 | 7 år      |           | 3     | st    | 380 kr    | 2 000 kr                  |

## Tak

| Namn                           | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris  | Totalt pris<br>inkl. moms |
|--------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|---------------------------|
| <b>Bostadshus</b>              |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte rökluckor                 | 2066 | 40 år     |           | 7     | st    | 15 000 kr  | 144 000 kr                |
| Byte takluckor                 | 2066 | 40 år     |           | 9     | st    | 8 500 kr   | 105 000 kr                |
| Byte takpapp                   | 2056 | 30 år     |           | 2213  | m2    | 470 kr     | 1 430 000 kr              |
| Byte taksäkerhet               | 2066 | 40 år     |           | 1     | omg   | 319 871 kr | 440 000 kr                |
| Byte ventilationshuvar         | 2066 | 40 år     |           | 9     | st    | 6 000 kr   | 74 000 kr                 |
| Målning takfot                 | 2046 | 20 år     |           | 249   | m1    | 340 kr     | 116 000 kr                |
| Målning takluckor              | 2036 | 10 år     |           | 9     | st    | 1 200 kr   | 15 000 kr                 |
| Omtäckning/byte avluftningsrör | 2046 | 20 år     |           | 20    | st    | 2 700 kr   | 74 000 kr                 |
| Skylift                        | 2046 |           |           | 1     | st    | 30 000 kr  | 41 000 kr                 |
| Målning av takfot              |      |           |           |       |       |            |                           |



# Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

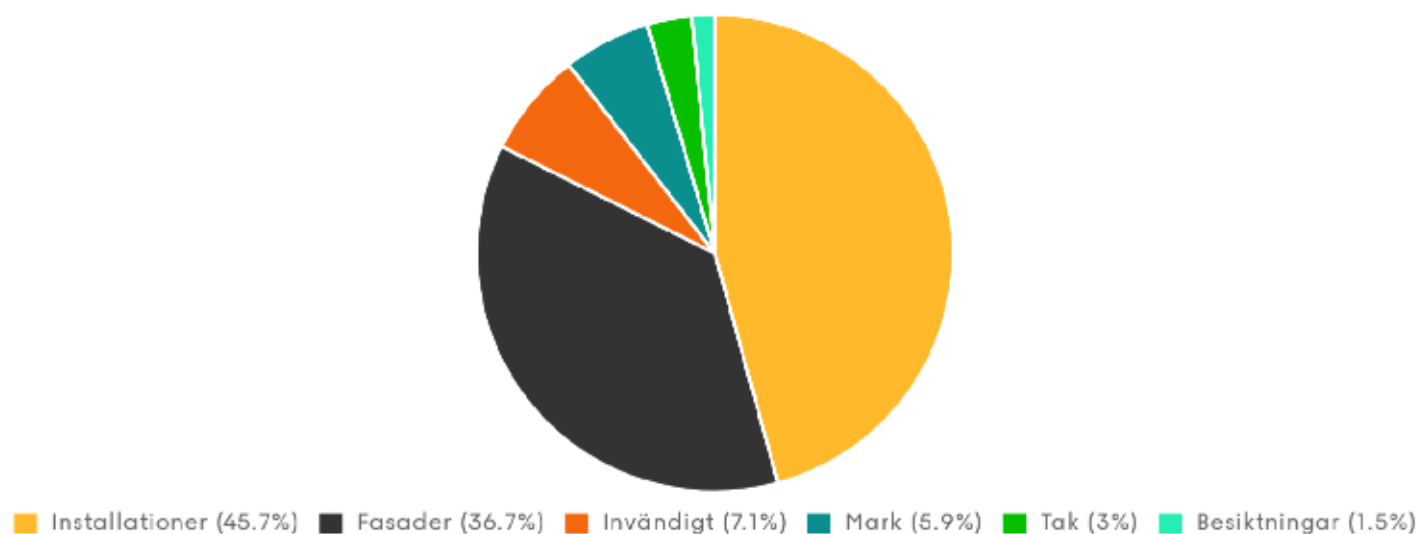


|                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| Total utgift                       | 87 995 680 kr           |
| Utgift per år                      | 1 759 913 kr            |
| Utgift per år och m <sup>2</sup>   | 215 kr / m <sup>2</sup> |
| Underhållsskuld                    | 0 kr                    |
| Underhållsskuld per m <sup>2</sup> | 0 kr / m <sup>2</sup>   |

### Utgift per status



### Utgift per kategori



# SUSTEND

## Välmående fastigheter, idag och imorgon

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

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

### SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

010 - 175 69 09

[info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

[sustend.se](https://sustend.se)



## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för Brf Silveraxet, org. nr:769641-7190.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

### *Digital signering*

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

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

## Bilaga till granskningsintyg för Brf Silveraxet

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

| Avser                                   | Part/myndighet                | Datum      |
|-----------------------------------------|-------------------------------|------------|
| Stadgar                                 | Bolagsverket                  | 2025-05-14 |
| Registreringsbevis                      | Bolagsverket                  | 2026-04-20 |
| Totalentreprenadkontrakt med bilagor    | JM                            | 2026-05-18 |
| Exploateringsavtal                      | JM-Göteborgs kommun           | 2017-05-10 |
| Tilläggsavtal exploateringsavtal        | JM-Göteborgs kommun           | 2019-10-03 |
| Köpekontrakt                            | JM                            | 2026-05-18 |
| Kreditoffert                            | SEB                           | 2026-04-16 |
| Amorteringsplan                         |                               | odaterad   |
| Avskrivningsplan (K3)                   |                               | odaterad   |
| Utdrag från fastighetsregistret         | Lantmäteriet                  | 2026-04-19 |
| Beräkning av taxeringsvärde 2025-2027   | Skatteverket                  | odaterad   |
| Bygglövsbeslut                          | Göteborgs stad                | 2024-07-13 |
| Startbesked                             | Göteborgs stad                | 2025-03-14 |
| Styrelseansvarsförsäkring 260501-270430 | Trygg Hansa                   | 2026-02-19 |
| ES-försäkring                           | Gar-Bo                        | 2026-04-27 |
| Information från kontrollansvarig       | Tomas Karlsson                | 2026-05-01 |
| Försäljningsinfo                        | JM                            | 2026-04-24 |
| Sammanställning extra förråd            |                               | 2026-01-22 |
| Jämförelsehyror förråd                  |                               | odaterad   |
| Adressbeslut                            | Göteborgs stad                | odaterad   |
| Debiteringslängd GA                     | Samfällighetsföreningen Juvel | 2026-03-25 |
| <b>Driftskostnadsunderlag</b>           |                               |            |
| Avtal TV, bredband (utdrag)             | Telia                         | 2025-05-26 |
| Avfallsschabloner                       | Göteborgs avfallstaxa         | 2026       |
| Avtal ekonomisk förvaltning             | JM@home                       | 2026-02-19 |
| Teknisk förvaltningskostnad (bil 2)     | JM@home                       | 2026-04-13 |
| Offert trappstädning                    | Effektiv trappstädning        | 2026-03-27 |
| Kostnad abonnemang, sammanställning     | Markus Bohm Öhlund            | 2026-03-11 |
| Vattenkostnad                           | Markus Bohm Öhlund            | 2026-05-05 |
| Elkostnad                               | Jesper Åberg, Afry            | 2025-12-05 |
| Värmekostnad                            | Jesper Åberg, Afry            | 2025-12-05 |

Karin Jessica Malena Ek  
malena.ek@jm.se

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

### Beslut

Boverket beslutar att godkänna Marie-Ann Widén, BRFexperterna M&J AB, och Johan Widén, BRFexperterna M&J AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Silveraxet, organisationsnummer 769641-7190.

### Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Silveraxet har ansökt om godkännande av intygsgivarna Marie-Ann Widén och Johan Widén som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

### Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlhoff  
enhetschef

Anna Viktorsson  
handläggare