

Ekonomisk plan

för

Bostadsrättsföreningen Sjökanten i Jönköping

Org. nr: 769640-0808

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
- B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN SAMT TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING
- C SLUTLIG KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETENSFÖRVARV
- D LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER SAMT AVSÄTTNING TILL FOND, ÅR 1
- E SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN
- F LÄGENHETSFÖRTECKNING
- G EKONOMISK FLERÅRSPROGNOS
- H KÄNSLIGHETSANALYS

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG



A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättföreningen Sjökantens i Jönköping, Jönköpings kommun, registrerades 2021-06-10.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet/tomträtt upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning, om marken används som komplement till bostadsrättslägenheten.

En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastigheten kommer att förvävas genom köp av aktiebolag. Köpeskillningen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underpris-överlåtelse, överföras till bostadsrättföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheternas, i aktiebolaget, bokförda värde, skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget och byggnaden färdigställs av bostadsrättföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivningskostnad på aktierna i bolaget i samband med att fastigheten överförs till underpris, vilket motsvarar ett övervärde i fastigheten med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en motsvarande uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten beräknas realisationsvinstskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

Anskaffningskostnaden för föreningen är slutligt känd.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN SAMT TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING

Föreningens fastighet utgörs av Sjöåkra 1:23 i Jönköpings kommun, Jönköpings län.

Tomtarea: 3 581,0 m²
Bostadsarea: 2 023,5 m²

Fastigheten upplåtes med äganderätt.

PÅ FASTIGHETEN UPPFÖRS

Ett bostadshus med varierande höjd upp till sex våningsplan räknat från entréplan. Huset innehåller kompletterande lägenhetsförråd till bostadslägenheter samt teknikrum.

Cykel- och barnvagnsförråd och miljörum finns i fristående byggnad på fastigheten.

Adress	Lägenhetstyp		Summa	Inflyttning
	2 rok	3 rok		
Kapten Elins gata 25	12	18	30	1/2 2024

BILUPPSTÄLLNINGSPLATS

31 st parkeringsplatser, varav 2 handikapplatser för uthyrning till de boende.

BYGGNADSBESKRIVNING

Utvändigt

Grundläggning: Betongplatta på mark
Fasad: Cembrit skivbeklädnad
Fönster och fönsterdörrar: Aluminium/trä
Takläggning: Papp, trätaksolar och träbalkar
Hängrännor: Lackad plåt
Balkonger/Terrass: Betong/betongplattor

Beläggning och beklädnader

Golv: Parkett/klinker
Vägg: Gips/betong, målad
Tak: Betong, målad

El: Vägguttag och lampputtag enligt svensk standard.
Bredband och tv via fiber, fast installation.
Utvändig belysning

Uppvärmning: Fjärrvärme

Vatten & avlopp: Kommunalt spill- och tappvatten, kommunalt omhändertagande av dagvatten.

Sophantering: Miljöhus. Sophantering sker i komplementbyggnad

Parkering Parkering på parkeringsplats utomhus. Separat hyresavtal för respektive parkeringsplats.

Kök

Samtliga lägenheter har glashäll med infälld inbyggnadsugn och diskmaskin. De mindre lägenheterna har kyl och frys i en enhet. De större lägenheterna har kyl och frys som två enheter.

Badrum

Ytskikten i badrummen består av klinker på golv och kakel på väggarna. golvstående WC-stol samt badruminredning i vitt alternativt kulöranpassning efter tillvalspaket. Samtliga lägenheter har egen tvättmaskin och torktumlare.

C SLUTLIG KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETENSFÖRVARV

Förvärvskostnader för föreningens byggnad och mark genom köp av aktiebolag, mark och byggnad

Köpeskilling för föreningens fastighet	14 497 600
Byggnadskostnader, anslutningsavgifter, inkl mervärdsskatt	76 062 400
Disponibel kassa efter säljarens återköp och likvidation av bolaget, aktiekapital	50 000

SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD **90 610 000**

FINANSIERINGSPLAN

Anskaffningskostnaden finansieras genom bostadsrättsinnehavarnas insatser och upptagande av lån på kreditmarknaden.

Lån	18 500 000
Insats	72 110 000

SUMMA FINANSIERING **90 610 000**

Som säkerhet för de lån som upptas lämnas pantbrev.

D LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER SAMT AVSÄTTNING TILL FOND, ÅR 1

	Belopp	Löptid	Ränta %	Räntekostn	Amort	Summa, kr
Lån*						
Bottenlån	6 166 667	löpande	4,00%	246 667	0	246 667
Bottenlån	6 166 667	3 år	4,00%	246 667	0	246 667
Bottenlån	6 166 667	5 år	4,00%	246 667	138 750	385 417
Insatser mm						
Insatser bostäder	72 110 000					
Anskaffningskostnad	90 610 000			740 000	138 750	
				Kapitalkostnad		878 750
Planenlig avskrivning, 120 år **	633 853		Likviditetspåverkande del=amortering			138 750

* Villkoren för lånet är baserat på kostnadskalkylen daterad 230210. Säkerhet för lånen är pantbrev i fastigheten.

Föreningen kommer under en övergångsperiod ha ett interimistiskt lån på 26 000 000 kr. Räntekostnaderna för den högre belåningsgraden samt högre räntesats kommer föreningen kompenseras för fullt ut. Det innebär för föreningen att mellanskillnaden mellan verklig ränta och föreningens räntekostnad motsvarande ekonomiska planens angivna räntor ovan belastar utvecklare Smålandsvist AB. Kompensationen kommer ske av Smålandsvist AB. När föreningen uppfyller förutsättningarna för slutfinansiering enligt offert från bank kommer lånen amorteras ned med 7 500 000 kr och räntan kommer belöpa föreningen i sin helhet.

Enligt bankoffert är befintliga räntor med bindningstider

3 mån (rörlig)	stibor +0,65 %
1 år	4,78%
3 år	4,17%
5 år	4,06%
8 år	4,09%

Vid slutplacering av föreningens lån bör det totala lånebeloppet delas upp i flera delar och lånen bindas på kortare löptider ifall längre bindningstider anses vara ofördelaktigt.

** Efter Bokföringsnämndens klargörande att progressiv avskrivning inte är tillämplig för avskrivning av byggade har linjär metod för avskrivningar tillämpats här. Avskrivningarna är beräknade utifrån anskaffningskostnad byggnad samt lagfartskostnad.

Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningen löpande utbetalningar som drift, räntor, amorteringar, fastighetsskatt mm samt avsättning för yttre underhåll. Det resulterar i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller dess ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Avskrivningarna är beräknade på en period om 120 år och avser byggnadens anskaffningsvärde.

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår under huvudrubrik F Lägenhetsredovisning.

KAPITALKOSTNADER OCH AMORTERINGAR, ÅR 1-6

År	Ränta/ kapitalkostnad	Amortering	Summa
1	740 000	138 750	878 750
2	734 450	138 750	873 200
3	728 900	138 750	867 650
4	723 350	138 750	862 100
5	717 800	138 750	856 550
6	712 250	138 750	851 000

SAMMANSTÄLLNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER

	ÅR 1	Kr / m ²
Kapitalkostnader		
Räntor, se specifikation ovan	740 000	366
Avskrivningar totalt/likvidpåverkande del=amortering	138 750	69
Avskrivningar kr/	0	313
Avsättning		
Fond för Yttre underhåll enligt stadgar	110 585	55
Fastighetsavgift		
Fastighetsavgift bostäder *	0	0
Driftkostnader		
Fastighetsel	45 712	23
Fjärrvärme	100 928	50
Sopor	87 345	43
Vatten/Avlopp	60 000	30
Fiber	23 400	12
Förvaltning (administrativ, ekonomisk och teknisk)	211 000	104
Försäkring	29 328	14
Styrelsearvode	20 000	10
Serviceavtal, larmöverföring	20 000	10
Löpande underhåll	40 000	20
<i>Del summa drift</i>	<i>637 713</i>	<i>315</i>
SUMMA KRONOR TOTALT	1 627 048	804

* Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (värdeår 2012 och senare) har hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Taxeringsvärde år 1 är beräknat till 42 400 000 kr.

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall *årsavgifterna täcka föreningens löpande verksamhet*. Årsavgifterna fördelas enligt Lägenhetsredovisningen under huvudrubrik F.

I driftskostnader ingår ej hushållsel, hemförsäkring samt ev tillägg för tv-kanaler, telefoni samt bredband.

Intäkter	ÅR 1
Årsavgifter bostäder	1 627 048
Årsavgifter lokal	
SUMMA KRONOR TOTALT	1 627 048

NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per m ²	44 779
BOA m ²	2 023,5
LOA m ²	0,0
Antal lgh	30
Belåning per m ² år 1	9 143
Insats/ BOA m ²	35 636
Driftskostnader /m ² år 1	315
Årsavgift /m ² år 1	804

E SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Fastighetsförvärvet kommer ske genom att bostadsrättsföreningen förvärvar samtliga aktier i Sjöåkra Fastighets AB, vilket då har förvärvat marken samt låtit uppföra byggnaden för lägenheterna.

Föreningen kommer därefter att köpa ut fastigheten ur aktiebolaget vilket sedan återköps och likvideras av säljaren.

När föreningen tillträder fastigheten kommer föreningen att teckna fullvärdesförsäkring. Under entreprenadtiden kommer fastigheten vara försäkrad genom byggbolagets entreprenadförsäkring.

Av föreningens stadgar framgår att styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhåll i föreningens hus.

Avsättningen till den yttre underhållsfonden kan då komma att ändras.

Smålandsvist AB garanterar genom dess ägarstruktur för ej sålda lägenheter.

F LÄGENHETSREDOVISNING

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters ytor, typ, andelstal, insatser mm

Lgh. Nr/lokal	Lgh nr	Våning	Boarea	Rum	Insats kr	Andelstal	Årsavgift kr/år	Årsavgift kr/månad
1	1005	0	57,1	2	1 700 000	0,02822	45 913	3 826
2	1002	0	72,7	3	2 620 000	0,03593	58 456	4 871
3	1001	0	74,9	3	2 620 000	0,03702	60 225	5 019
4	1003	0	76,4	3	2 620 000	0,03776	61 431	5 119
5	1004	0	75,2	3	2 550 000	0,03716	60 467	5 039
6	1101	1	57,1	2	1 800 000	0,02822	45 913	3 826
7	1106	1	57,1	2	1 800 000	0,02822	45 913	3 826
8	1102	1	74,9	3	2 750 000	0,03702	60 225	5 019
9	1103	1	72,7	3	2 700 000	0,03593	58 456	4 871
10	1104	1	76,4	3	2 600 000	0,03776	61 431	5 119
11	1105	1	75,2	3	2 600 000	0,03716	60 467	5 039
12	1201	2	57,1	2	1 850 000	0,02822	45 913	3 826
13	1206	2	57,1	2	1 850 000	0,02822	45 913	3 826
14	1202	2	74,9	3	2 850 000	0,03702	60 225	5 019
15	1203	2	72,7	3	2 800 000	0,03593	58 456	4 871
16	1204	2	76,4	3	2 650 000	0,03776	61 431	5 119
17	1205	2	75,2	3	2 650 000	0,03716	60 467	5 039
18	1301	3	57,1	2	1 950 000	0,02822	45 913	3 826
19	1306	3	57,1	2	1 950 000	0,02822	45 913	3 826
20	1302	3	74,9	3	2 950 000	0,03702	60 225	5 019
21	1303	3	72,7	3	2 900 000	0,03593	58 456	4 871
22	1304	3	76,4	3	2 750 000	0,03776	61 431	5 119
23	1305	3	75,2	3	2 750 000	0,03716	60 467	5 039
24	1401	4	57,1	2	2 050 000	0,02822	45 913	3 826
25	1405	4	57,1	2	2 050 000	0,02822	45 913	3 826
26	1402	4	47,0	2	1 750 000	0,02323	37 792	3 149
27	1403	4	76,4	3	2 850 000	0,03776	61 431	5 119
28	1404	4	75,2	3	2 850 000	0,03716	60 467	5 039
29	1501	5	57,1	2	2 150 000	0,02822	45 913	3 826
30	1502	5	57,1	2	2 150 000	0,02822	45 913	3 826
Summa			2023,5		72 110 000	1,00000	1 627 048	135 587

Lägenheterna är uppmätta enligt mätregler SS21054:2020.

G EKONOMISK PROGNOIS

	ÅR 1 tkr	ÅR 2 tkr	ÅR 3 tkr	ÅR 4 tkr	ÅR 5 tkr	ÅR 6 tkr	ÅR 10 tkr	ÅR 20 tkr
Ränta	740 000	734 450	728 900	723 350	717 800	712 250	690 050	656 750
Driftkostnader	637 713	650 468	663 477	676 747	690 282	704 087	762 127	858 278
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	69 446
Avskrivningar*	138 750	138 750	138 750	138 750	138 750	138 750	138 750	138 750
Avsättning uh-fond	110 585	112 797	115 053	117 354	119 701	122 095	132 159	148 833
Summa kostnader	1 627 048	1 636 464	1 646 180	1 656 200	1 666 532	1 677 182	1 723 086	1 872 057
kr/m ² BOA i snitt	804	809	814	818	824	829	852	925

* Avskrivningar är upptagna till den del det är likvidpåverkande, motsvarar föreningens årliga amortering.

Antagande om ränta under kalkylperioden är i genomsnitt		4,00%
Antagande om årlig ökning av driftkostnader	Inflation	2,00%
Antagande om årlig ökning av fastighetsavgift/skatt	Inflation	2,00%
Antagande om årlig ökning av kostnad reparation	Inflation	2,00%

H KÄNSLIGHETSANALYS

FLERÅRSKALKYL VID OLIKA RÄNTE- OCH INFLATIONSANTAGANDE

Räntescenarios

Årsavgift i genomsnitt(kr/m²) i olika räntelägen

ÅR	3,00%	4,00%	5,00%
1	689	804	872
2	694	809	876
3	699	814	879
4	705	818	883
5	710	824	887
6	715	829	891
10	739	852	909
20	813	925	975

Inflationsscenarios

Årsavgift i genomsnitt(kr/m²) vid olika inflation

ÅR	1%	2%	3%
1	781	804	781
2	778	809	789
3	775	814	797
4	773	818	805
5	770	824	813
6	767	829	822
10	756	852	862
20	797	925	976

Kalmar den dag det framgår av elektronisk signatur
Bostadsrättsföreningen Sjökantén i Jönköping

Karl-Johan Grem
styrelseledamot

Jesper Thiman
styrelseledamot

Anne Karlsson
styrelseledamot



INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Sjökantén i Jönköping, org.nr. 769640-0808, signerad digitalt, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns.
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Boverkets godkännande av intygsgivare, 240208
Uppdragsbeställning, 231206
Ekonomisk plan, digitalt signerad
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210610
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210610
Kostnadskalkyl, 230320
Taxeringsvärdeberäkning,
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 231206
Aktieöverlåtelseavtal, Digitalt signerad
Köpebrev, 240131
Totalentreprenadkontrakt, Asplunds Bygg i Mellansverige AB, 210326, 210408
Överlåtelse av totalentreprenadkontrakt, 231123
Bygglov, Jönköpings Kommun, 210128
Startbesked, Jönköpings Kommun, 211216
Ritningar, 211011
Räntekompensation, Smålandsvist AB, digitalt signerad
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Smålandsvist AB, digitalt signerad
Garanti osålda lägenheter, Smålandsvist AB, 211018
Beslut om slutbesked, Jönköpings Kommun, 230428
Värdeutlåtande lgh, Fastighetsbyrån Jönköping, Evelyn Daniel, 240104
Försäkringsfaktura, Länsförsäkringar Kalmar Län, 230904
Kontrakt Ekonomisk Förvaltning, PoE Fasighetspartner AB, digitalt signerad
Avtal Teknisk Förvaltning, HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, digitalt signerad
Finansieringsoffert, Handelsbanken, 231215
Styrelseprotokoll, 240119, digitalt signerad
50-årig underhållsplan, 240123

Ort och datum enligt digital signering

Jan Äglöv
Äglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.



INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Sjökantén i Jönköping, org.nr. 769640-0808, signerad digitalt, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Boverkets godkännande av intygsgivare, 240208
Uppdragsbeställning, 231206
Ekonomisk plan, digitalt signerad
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210610
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210610
Kostnadskalkyl, 230320
Taxeringsvärdeberäkning,
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 231206
Aktieöverlåtelseavtal, Digitalt signerad
Köpebrev, 240131
Totalentreprenadkontrakt, Asplunds Bygg i Mellansverige AB, 210326, 210408
Överlåtelse av totalentreprenadkontrakt, 231123
Bygglov, Jönköpings Kommun, 210128
Startbesked, Jönköpings Kommun, 211216
Ritningar, 211011
Räntekompensation, Smålandsvist AB, digitalt signerad
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Smålandsvist AB, digitalt signerad
Garanti osålda lägenheter, Smålandsvist AB, 211018
Beslut om slutbesked, Jönköpings Kommun, 230428
Värdeutlåtande lgh, Fastighetsbyrån Jönköping, Evelyn Daniel, 240104
Försäkringsfaktura, Länsförsäkringar Kalmar Län, 230904
Kontrakt Ekonomisk Förvaltning, PoE Fastighetspartner AB, digitalt signerad
Avtal Teknisk Förvaltning, HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, digitalt signerad
Finansieringsoffert, Handelsbanken, 231215
Styrelseprotokoll, 240119, digitalt signerad
50-årig underhållsplan, 240123

Ort och datum enligt digital signering

Jur kand
Kristina Ehrner Vilhelmsson
Myggvägen 3
135 67 Tyresö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.



Planerat underhåll

Fastighet: BRF Sjökantén i Jönköping

Totalt planerat underhåll över hela planen

5 529 243

Beräknad avsättning per år

110 585

Inflation

2%

Konto	Åtgärd	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
4420	Planerat underhåll lgh										
	Byte fettfilter i köksfläkt	-	-	-	-	33 826	-	-	-	-	37 347
	Smörjning av spanjoletter(fönster o dörrbeslag enl. fabr. Anvisning)	-	19 125	-	19 898	-	20 702	-	21 538	-	22 408
	Byte av litiumbatterier (var 10-år) i brandvarnare.	-	-	-	-	-	-	-	-	36 614	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4430	Planerat underhåll gemensamma utrymmen										
	Målning trapphus (1st*50 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74 693
	Testning jordfelsbrytare 2ggr/år	1 250	1 275	1 301	1 327	1 353	1 380	1 408	1 436	1 465	1 494
	Byte kortläsare/dörr	-	-	-	-	-	6 901	-	-	-	-
	Provning rökevakueringsfönster	2 500	2 550	2 601	2 653	2 706	2 760	2 815	2 872	2 929	2 988
4440	Planerat underhåll av installationer										
	Serviceavtal Hiss (fri service fram till 2028, garanti till 2028)	-	-	-	-	8 118	8 281	8 446	8 615	8 787	8 963
	Service centrala ventilationsaggregat (1 st) ingår garanti 2023-2027	-	-	-	-	20 296	-	-	-	-	22 408
	Filterbyte i centrala ventilationsaggregat(1 st) ingår garanti 2023-2027	-	-	-	-	13 530	-	-	-	-	14 939
	Provning av brandspjäll	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4450	Planerat underhåll av huskropp utvändigt										
	Rengöring ytterfasad Huvudbyggnad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121 899
	Rengöring ytterfasad komplementbyggnad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Rengörning takavvattning	-	3 188	-	-	3 383	-	-	3 590	-	-
	Utbyte tak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4460	Planerat underhåll markytor										
	Genomgång yttre växter	6 250	-	6 503	-	6 765	-	7 039	-	7 323	-
	Underhåll förrådsbyggnad	-	-	-	-	-	-	7 039	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4470	Planerat underhåll av garage										
	Ej aktuell	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4490	Planerat underhåll, övriga										
	Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SUMMA (OBS!!! Pris inklusive moms)	10 000	26 138	10 404	23 877	89 977	40 023	26 746	38 050	57 118	307 139

Datum:

2024-01-23

Reviderad av:

Frecrik Kilén, P&E Fastighetspartner

Planerat underhåll

Fastighet: **BRF Sjökantén i Jönköping**

Totalt planerat underhåll över hela planen

5 529 243

Beräknad avsättning per år

110 585

Inflation

2%

Konto	Åtgärd	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
4420	Planerat underhåll lgh										
	Byte fettfilter i köksfläkt	-	-	-	-	41 234	-	-	-	-	45 525
	Smörjning av spanjoletter(fönster o dörrbeslag enl. fabr. Anvisning)		23 313		24 255		25 235		26 255		27 315
	Byte av litiumbatterier (var 10-år) i brandvarnare.	-	-	-	-	-				44 633	
4430	Planerat underhåll gemensamma utrymmen										
	Målning trapphus (1st*50 000)										91 051
	Testning jordfelsbrytare 2ggr/år	1 524	1 554	1 585	1 617	1 649	1 682	1 716	1 750	1 785	1 821
	Byte kortläsare/dörr	-	7 771	-	-	-	-	-	8 752	-	-
	Provning rökevakueringsfönster	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500
4440	Planerat underhåll av installationer										
	Serviceavtal Hiss (fri service fram till 2028, garanti till 2028)	9 142	9 325	9 512	9 702	9 896	10 094	10 296	10 502	10 712	10 926
	Service centrala ventilationsaggregat (1 st) ingår garanti 2023-2027	-	-		-	24 740	-	-	-	-	27 315
	Filterbyte i centrala ventilationsaggregat(1 st) ingår garanti 2023-2027	-	-		-	16 493	-	-	-	-	18 210
	Provning av brandspjäll										
4450	Planerat underhåll av huskropp utvändigt										
	Rengöring ytterfasad Huvudbyggnad	-	-	-	-	-					148 595
	Rengöring ytterfasad komplementsbyggnad	30 475	-	-	-	-	-				
	Rengörning takavvattning	3 809			4 043			4 290			4 553
	Utbyte tak										
4460	Planerat underhåll marklytor										
	Genomgång yttre växter	7 619		7 927		8 247		8 580		8 927	
	Underhåll förrådsbyggnad	-	-		8 085	-	-	-	-	-	
4470	Planerat underhåll av garage										
	EJ aktuell										
4490	Planerat underhåll, övriga										
	Övrigt	-	-	-	-	-					
	SUMMA (OBS!!! Pris inklusive moms)	55 069	44 464	21 524	50 202	104 760	39 511	27 382	49 758	68 556	377 811

Planerat underhåll

Fastighet: **BRF Sjökantén i Jönköping**

Totalt planerat underhåll över hela planen

5 529 243

Beräknad avsättning per år

110 585

Inflation

2%

Konto	Åtgärd	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
4420	Planerat underhåll lgh										
	Byte fettfilter i köksfläkt	-	-	-	-	50 264	-	-	-	-	55 495
	Smörjning av spanjoletter(fönster o dörrbeslag enl. fabr. Anvisning)		28 419		29 567		30 761		32 004		33 297
	Byte av litiumbatterier (var 10-år) i brandvarnare.	-	-	-	-	-				54 407	
4430	Planerat underhåll gemensamma utrymmen										
	Målning trapphus (1st*50 000)										110 990
	Testning jordfelsbrytare 2ggr/år	1 857	1 895	1 932	1 971	2 011	2 051	2 092	2 134	2 176	2 220
	Byte kortläsare/dörr	-	-	-	9 856	-	-	-	-	-	11 099
	Provning rökevakueringsfönster	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500
4440	Planerat underhåll av installationer										
	Serviceavtal Hiss (fri service fram till 2028, garanti till 2028)	11 145	11 367	11 595	11 827	12 063	12 305	12 551	12 802	13 058	13 319
	Service centrala ventilationsaggregat (1 st) ingår garanti 2023-2027	-	-	-	-	30 158	-	-	-	-	33 297
	Filterbyte i centrala ventilationsaggregat(1 st) ingår garanti 2023-2027	-	-	-	-	20 105	-	-	-	-	22 198
	Provning av brandspjäll										
4450	Planerat underhåll av huskropp utvändigt										
	Rengöring ytterfasad Huvudbyggnad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181 136
	Rengöring ytterfasad komplementsbyggnad		37 892	-	-	-	-	-	-	-	
	Rengörning takavvattning			4 831			5 127			5 441	
	Utbyte tak										
4460	Planerat underhåll marklytor										
	Genomgång yttre växter	9 287		9 662		10 053		10 459		10 881	
	Underhåll förrådsbyggnad	9 287	-	-	-	-	-		10 668	-	-
4470	Planerat underhåll av garage										
	EJ aktuell										
4490	Planerat underhåll, övriga										
	Övrigt	-	-	-	-	-					
	SUMMA (OBS!!! Pris inklusive moms)	34 076	82 072	30 521	55 720	127 154	52 744	27 601	60 107	88 463	465 552

Planerat underhåll

Fastighet: **BRF Sjökantén i Jönköping**

Totalt planerat underhåll över hela planen

5 529 243

Beräknad avsättning per år

110 585

Inflation

2%

Konto	Åtgärd	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063
4420	Planerat underhåll lgh										
	Byte fettfilter i köksfläkt	-	-	-	-	61 271	-	-	-	-	67 648
	Smörjning av spanjoletter(fönster o dörrbeslag enl. fabr. Anvisning)		34 642		36 042		37 498		39 013		40 589
	Byte av litiumbatterier (var 10-år) i brandvarnare.	-	-	-	-	-				66 322	
4430	Planerat underhåll gemensamma utrymmen										
	Målning trapphus (1st*50 000)										135 297
	Testning jordfelsbrytare 2ggr/år	2 264	2 309	2 356	2 403	2 451	2 500	2 550	2 601	2 653	2 706
	Byte kortläsare/dörr	-	-	-	-	-	12 499	-	-	-	-
	Provning rökevakueringsfönster	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500
4440	Planerat underhåll av installationer										
	Serviceavtal Hiss (fri service fram till 2028, garanti till 2028)	13 585	13 857	14 134	14 417	14 705	14 999	15 299	15 605	15 917	16 236
	Service centrala ventilationsaggregat (1 st) ingår garanti 2023-2027	-	-	-	-	36 763	-	-	-	-	40 589
	Filterbyte i centrala ventilationsaggregat(1 st) ingår garanti 2023-2027	-	-	-	-	24 508	-	-	-	-	27 059
	Provning av brandspjäll										
4450	Planerat underhåll av huskropp utvändigt										
	Rengöring ytterfasad Huvudbyggnad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	220 804
	Rengöring ytterfasad komplementsbyggnad			47 114	-	-	-	-	-	-	
	Rengörning takavvattning		5 774			6 127			6 502		
	Utbyte tak		300 000								
4460	Planerat underhåll marklytor										
	Genomgång yttre växter	11 321		11 778		12 254		12 749		13 264	
	Underhåll förrådsbyggnad	-	-	-		12 254	-	-	-	-	-
4470	Planerat underhåll av garage										
	EJ aktuell										
4490	Planerat underhåll, övriga										
	Övrigt	-	-	-	-	-					
	SUMMA (OBS!!! Pris inklusive moms)	29 670	359 082	77 882	55 361	172 834	69 996	33 098	66 221	100 656	553 428

Planerat underhåll

Fastighet: BRF Sjökantén i Jönköping

Totalt planerat underhåll över hela planen

5 529 243

Beräknad avsättning per år

110 585

Inflation

2%

Konto	Åtgärd	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	Kommentar
4420	Planerat underhåll lgh											
	Byte fettfilter i köksfläkt	-	-	-	-	74 689	-	-	-	-	82 463	
	Smörjning av spanjoleretter(fönster o dörrbeslag enl. fabr. Anvisning)		42 229		43 935		45 710		47 556		49 478	
	Byte av litiumbatterier (var 10-år) i brandvarnare.	-	-	-	-	-	-	-	-	80 846	-	
4430	Planerat underhåll gemensamma utrymmen											
	Målning trapphus (1st*50 000)										164 926	
	Testning jordfelsbrytare 2ggr/år	2 760	2 815	2 872	2 929	2 988	3 047	3 108	3 170	3 234	3 299	
	Byte kortlåsare/dörr	-	14 076	-	-	-	-	-	15 852	-	-	
	Provning rökevakueringsfönster	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	
4440	Planerat underhåll av installationer											
	Serviceavtal Hiss (fri service fram till 2028, garanti till 2028)	16 560	16 892	17 229	17 574	17 925	18 284	18 650	19 023	19 403	19 791	
	Service centrala ventilationsaggregat (1 st) ingår garanti 2023-2027	-	-	-	-	44 813	-	-	-	-	49 478	
	Filterbyte i centrala ventilationsaggregat(1 st) ingår garanti 2023-2027	-	-	-	-	29 876	-	-	-	-	32 985	
	Provning av brandspjäll											
4450	Planerat underhåll av huskropp utvändigt											
	Rengöring ytterfasad Huvudbyggnad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	269 159	
	Rengöring ytterfasad komplementsbyggnad				58 580	-	-	-	-	-	-	
	Rengöring takavvattning	6 900			7 322			7 771			8 246	
	Utbyte tak											
4460	Planerat underhåll markytor											
	Genomgång yttre växter	13 800		14 358		14 938		15 541		16 169		
	Underhåll förrådsbyggnad		14 076	-	-	-	-	-	-	16 169	-	
4470	Planerat underhåll av garage											
	Ej aktuell											
4490	Planerat underhåll, övriga											
	Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SUMMA (OBS!!! Pris inklusive moms)	42 521	92 588	36 459	132 840	187 729	69 541	47 570	88 102	138 321	682 324	5 529 243

Beslut

Datum	Processnummer	Diarienummer
2024-02-08	3.5.3.4	676/2024

Anne Karlsson
anne.karlsson@poefastigheter.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Jan Åglöv, Åglöv Konsult AB, och Kristina Ehrner Vilhelmsson, Jur kand Kristina Ehrner Vilhelmsson, som intygsgivare för Brf Sjökantén i Jönköping, organisationsnummer 769640-0808.

Ärendet

Brf Sjökantén i Jönköping har den 29 januari 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Jan Åglöv och Kristina Ehrner Vilhelmsson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 31 januari 2024.

Bestämmelser

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

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

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

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

Enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen 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 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614). Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

Skäl för beslutet

Jan Åglöv och Kristina Ehrner Vilhelmsson har behörighet att utfärda intyg. Det har inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Brf Sjö-kanten i Jönköpings ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit utredare Hans Lindgren.

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Hans Lindgren
utredare

Verifikat

Transaktion 09222115557510875553

Dokument

Ekonomisk plan BRF Sjökanten i Jönköping för signering

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2024-02-16 14:21:44 CET (+0100) av Therése

Hovdegård (TH)

Färdigställt 2024-02-16 19:06:54 CET (+0100)

Initierare

Therése Hovdegård (TH)

P&E Fastighetspartner AB

therese.hovdegard@poefastigheter.se

Signerare

Anne Karlsson (AK)

anne.karlsson@poefastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anne Malin Kristina Karlsson"

Signerade 2024-02-16 14:22:42 CET (+0100)

Jesper Thiman (JT)

jesper.thiman@poefastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JESPER THIMAN"

Signerade 2024-02-16 15:11:38 CET (+0100)

Karl-Johan Grem (KG)

karl-johan.grem@poefastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof
Henrik Karl-Johan Grem"

Signerade 2024-02-16 14:27:59 CET (+0100)

Jan Åglöv (JÅ)

jan@aglov.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
ROLAND ÅGLÖV"

Signerade 2024-02-16 15:33:02 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557510875553

Kristina Ehrner (KE)
kristina@ehrner.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTINA EHRNER VILHELMSSON"
Signerade 2024-02-16 19:06:54 CET (+0100)

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

