

Ekonomisk plan

Brf Parklyckan 1 i Båstad

Org. Nr 769638-7278

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastighet och byggnad	2
2.1	Fastighetens beteckning, areal m.m.	2
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Lägenhetsbeskrivning	3
2.4	Underhållsbehov samt kostnader för renoveringar	4
2.5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	4
2.6	Försäkring	4
2.7	Taxeringsvärde	4
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten	5
4	Finansiering	5
4.1	Finansieringsplan	5
4.2	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
5	Löpande kostnader och intäkter - likviditetsbudget	6
5.1	Kapital - och driftskostnader	6
5.2	Föreningens intäkter	6
6	Andelstal, insatser, årsavgifter, Nyckeltal	7
6.1	Uppskattade övriga kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i Årsavgiften	9
6.2	Nyckeltal	9
7	Särskilda förhållanden	10

BILAGOR

Bilaga 1	Prognos och känslighetsanalys
Bilaga 2	Underhållsplan

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Parklyckan 1 i Båstad, org. nr 769638-7278, med säte i Båstad kommun registrerades hos Bolagsverket 2020-05-20. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). På föreningens fastighet Båstad Hemmeslöv 5:23 med adress Dressinvägen 1-3 uppförs nu två flerbostadshus om åtta respektive tio våningar. Husen kommer att bestå av 100 lägenheter vilka totalt har en yta om 6 876 m², under husen byggs även ett gemensamt garage med 69 parkeringsplatser. Byggnationen är upphandlad som en samordnad generalentreprenad med MTA Bygg Halland AB. Upplåtelse av bostadsrätterna sker i september 2024 och inflyttning påbörjas i november 2024.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § samt 1 a § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet i syfte att kunna teckna upplåtelseavtal. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande. Anskaffningskostnaden är beräknad men garanterad. Inför upplåtelse kommer Föreningen att teckna en insatsgarantiförsäkring eller därmed liknande säkerhet samt inhämta tillstånd till upplåtelse från Bolagsverket.

Tio Våningar AB, org. nr 559245-0448 har genom en garantiutfästelse garanterat föreningens totala anskaffningskostnad för fastighet och entreprenad, samt kostnaden för eventuellt osålda lägenheter.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNAD

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING, AREAL M.M.

Beteckning:	Båstad Hemmeslöv 5:23
Adress:	Dressinvägen 1-3, 269 43 Båstad
Kommun:	Båstad
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	4 161 m ²
Lägenhetsarea:	6 876 m ²
Antal lägenheter:	100 lägenheter
Byggnadsår:	2022 - 2024
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
GA:	Båstad Hemmeslöv GA:43
Servitut:	Inga servitut finns på fastigheten
Detaljplan:	För Hemmeslöv 5:17 m.fl. 2018-06-07 Akt 1278-P2018/10
Bygglov:	Har erhållits 2021-08-19 (Dnr B 2021-000650)
Startbesked:	Har erhållits 2022-09-05 (D 2022-001136)

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Stomme:	Betongstomme
Fasadmaterial:	Sandwichvägg med stomme av målad betong och med ytskikt av målad betongskiva
Yttertak:	Papp
Fönster/fönsterdörr:	Trä med utvändig aluminiumbeklädnad, fasta respektive öppningsbara
Balkong:	Betongplatta och aluminiumräcken
Uppvärmning:	Bergvärme och solceller. Vattenburna radiatorer i lägenheterna
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
Ventilation:	FTX-system (från- och tilluftsaggregat med värmeåtervinning)
El:	El-central i respektive lägenhet med automatsäkringar, jordfelsbrytare Lägenhetsinnehavaren tecknar eget el abonnemang
Media:	TV/bredband och telefoni via fiber

Gemensamma utrymmen

Hiss:	Ja
Postboxar:	Postboxar i entréplan
Barnvagns- rullstolsförråd:	Det finns två barnvagn/rullstolsrum, en i vardera hus
Cykelrum:	2st invändiga cykelrum för parkering/laddning ca 84 platser 240st cykelplatser utomhus
Sophantering:	Molok (underjordsbehållare). Soprum i källaren för grovsopor
Lägenhetsförråd:	Finns för samtliga lägenheter. Belägna i källarplan
Parkeringsplatser:	69 st platser varav 1st hcp finns att hyra i garage under huset, intern kö tillämpas. 28 st p-platser utomhus varav 2st hcp
Innergård:	Gemensam uteplats på innergården
Övrigt:	Föreningen har två övernattningsrum, ett i vardera hus

2.3 LÄGENHETSBEKRIVNING

Lägenhetsdörr:	Säkerhetsdörr, dörrblad i stål
Tak:	Målad betong med synliga elementsskarvar
Väggar:	Målade, i huvudsak vita
Innerdörrar:	Vita släta
Foder och lister:	Vitmålade, fabriksmålade
Golv:	Vitpigmenterat parkett, klinkerinsteg i hall
Förvaring:	Garderober till förvaring placeras enligt ritning.
Kök:	Målade släta luckor. Kökssnickerier med dämpade luckor och lådor samt takanslutning. Bänkskiva i natursten. Rostfri kyl och frys alt kyl/frys. Diskbänk med köksblandare och ho. I grundutförandet ingår induktionshäll, inbyggnadsugn, fläkt, kyl och frys samt integrerad diskmaskin.
Badrum:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Spotlights i tak. Duschväggar i glas, duschblandare. Tvättställskommod, spegel, belysningsarmatur. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin.

2.4 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR RENOVERINGAR

Byggnaden är helt ny och något ombyggnads- och renoveringsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. Föreningen har låtit ta fram bifogad underhållsplan, se bilaga 2. Av underhållsplanen framgår föreningens underhålls- och återinvesteringsbehov för de kommande 50 åren. Underhållsplanen är inte statiskt utan kommer att uppdateras löpande under åren i den takt styrelsen finner lämpligt.

För framtida renoveringar och underhållsbehov görs en årligen en avsättning till underhållsfond med 40 kr per kvm, se avsnitt 5.1 nedan.

Bostadsrättshavarna svarar enligt föreningens stadgar för det invändiga underhållet av lägenheterna.

2.5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

2.6 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad och försäkringen inkludera en styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättshavarna ska själva teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

2.7 TAXERINGSVÄRDE

Ett slutligt taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har, enligt Skatteverkets regler för allmänna fastighetstaxeringen för år 2022 – 2024, beräknats till 182 433 000 kr, varav 32 000 000 kr avser mark bostäder, 146 000 000 kr avser byggnad bostäder och 4 433 000 kr byggnad garage. Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelser mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske.

Statlig fastighetsskatt erläggs för byggnaden fram till den tidpunkt då fastigheten omtaxeras till bostadsfastighet. Omtaxering sker vanligtvis vid det årsskifte som följer efter det att fastigheten slutbesiktats.

Bostadsdelen i nyproducerade byggnader är enligt gällande regelverk befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 kommer fastighetsavgift att behöva erläggas, se närmare prognos och känslighetsanalys, bilaga 1.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen förvärvat aktierna i det bolag som ägde fastigheten Båstad Hemmeslöv 5:23. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Föreningen har även via fusion övertagit Bostadsrättsföreningen Parklyckan 2 i Båstad och dess fastighet Båstad Hemmeslöv 5:24. Fastigheten Båstad Hemmeslöv 5:24 reglerades sedan in i fastighet Båstad Hemmeslöv 5:23. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. Om föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling mark och aktier*	50 072 234
Entreprenadkostnad	262 243 940
Byggherrekostnad	32 254 355
Lagfart och pantbrevskostnad	2 061 310
Summa	346 631 839
Kassa	50 000
Summa	346 681 839

* Varav det skattemässiga värdet uppgår till 18 178 702 kr

**Entreprenadform: Generalentreprenad

4. FINANSIERING

4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	89 349 000
Medlemmarnas insatser vid förvärv	249 173 742
Upplåtelseavgifter	8 159 097
Summa	346 681 839

*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

4.2 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen har i denna ekonomiska plan räknat med en amortering om 0,5 % amortering under år 1-5 därefter enligt en 95-serieplan, se närmare i Prognos och känslighetsanalysen, bilaga 1.

Föreningen räknar i denna ekonomiska plan med att föreningens lån får en snittränta om 3,23 %. I den offert som föreningen fått från SEB i samband med upprättandet av ekonomiska planen ligger räntenivån på mellan 3,07 och 4,21 beroende på bindningstid.

Föreningen avser att uppta föreningslånet i slutet av 2024. Avsikten är att lånet då ska delas upp i tre - fem delar för att få en bra spridning på lånet. Vilka bindningstider som kommer att väljas beror på ränteläget vid den aktuella tidpunkten. Om det bedöms mer fördelaktigt kan räntan bindas på kortare tid eller längre tid alternativt läggas rörligt.

5. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

Föreningen avser, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1), att göra avskrivningar på byggnadens anskaffningsvärde. Regelverket K3 innebär att avskrivningstiden för olika komponenter i byggnationen varierar. Då byggnadens och därmed komponenternas anskaffningskostnad inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1 % av entreprenadkostnaden vilket motsvarar ca 2 622 439 per år. Sannolikt kommer avskrivningsbeloppet att ändras.

Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet eftersom Föreningen inte avser att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

Kapitalkostnad

Räntekostnad, snittränta om 3,23 %	2 885 973
Amortering	446 745

Driftskostnader*

	1 996 200
Administration förvaltning	191 700
Revision	45 000
Styrelsearvode	40 000
Försäkring	44 000
Fastighetsskötsel	90 000
Löpande underhåll	57 500
Städning	80 000
Sophantering	117 000
Vatten	700 000
El	211 000
Uppvärmning	420 000

Kommunal fastighetsavgift Garage	44 300
Avsättning underhåll (40 kr per kvm)**	275 040

Summa kostnader **5 648 258**

* Driftkostnaderna har uppskattats och jämförelse har gjorts med likvärdiga objekt. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det uppskattade beloppet.

** Enligt föreningens stadgar § 47 ska en fond bildas för yttre underhåll. Storlek på avsättningen framgår av stadgarna.

5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar	4 847 658
Övernattningsslägenheter	62 000
Hyra garage, 69 platser a 750 kr/mån	621 000
Hyra p-plats, 28 a 350 kr/mån	117 600

Summa intäkter **5 648 258**

6. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER, NYCKELTAL

Lgh	Rum &	Area	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift	Årsavgift
nr	Kök	m ²	%	kr	kr	kr	kr	kr/mån
1-1001	3	72	1,0501%	1 800 000	20 350	1 820 350	50 903	4 242
1-1002	4	91	1,3206%	2 250 000	7 350	2 257 350	64 017	5 335
1-1003	2	55	0,8043%	1 375 000	27 350	1 402 350	38 988	3 249
1-1004	2	51	0,7432%	1 300 000	51 450	1 351 450	36 027	3 002
1-1005	2	44	0,6327%	1 150 000	29 100	1 179 100	30 669	2 556
1-1101	3	72	1,0428%	1 700 000	18 250	1 718 250	50 551	4 213
1-1102	4	91	1,3206%	2 100 000	137 050	2 237 050	64 017	5 335
1-1103	2	55	0,8043%	1 300 000	1 050	1 301 050	38 988	3 249
1-1104	2	51	0,7432%	1 250 000	3 150	1 253 150	36 027	3 002
1-1105	3	72	1,0486%	1 675 000	9 600	1 684 600	50 833	4 236
1-1106	2	55	0,8057%	1 300 000		1 300 000	39 059	3 255
1-1201	3	72	1,0428%	1 925 000	130 400	2 055 400	50 551	4 213
1-1202	4	91	1,3206%	2 425 000	18 600	2 443 600	64 017	5 335
1-1203	2	55	0,8043%	1 500 000	61 400	1 561 400	38 988	3 249
1-1204	2	51	0,7432%	1 400 000	84 800	1 484 800	36 027	3 002
1-1205	3	72	1,0428%	1 900 000	134 750	2 034 750	50 551	4 213
1-1206	2	55	0,8057%	1 500 000	119 450	1 619 450	39 059	3 255
1-1301	3	72	1,0428%	2 075 000	197 930	2 272 930	50 551	4 213
1-1302	4	91	1,3206%	2 625 000	4 150	2 629 150	64 017	5 335
1-1303	2	55	0,8043%	1 625 000	91 600	1 716 600	38 988	3 249
1-1304	2	51	0,7432%	1 550 000	43 800	1 593 800	36 027	3 002
1-1305	3	72	1,0428%	2 050 000	91 550	2 141 550	50 551	4 213
1-1306	2	55	0,8057%	1 625 000	17 800	1 642 800	39 059	3 255
1-1401	3	72	1,0428%	2 275 000	128 500	2 403 500	50 551	4 213
1-1402	4	91	1,3206%	2 825 000	4 500	2 829 500	64 017	5 335
1-1403	2	55	0,8043%	1 775 000	54 780	1 829 780	38 988	3 249
1-1404	2	51	0,7432%	1 700 000	118 950	1 818 950	36 027	3 002
1-1405	3	72	1,0428%	2 250 000	93 750	2 343 750	50 551	4 213
1-1406	2	55	0,8057%	1 775 000	98 200	1 873 200	39 059	3 255
1-1501	3	72	1,0428%	2 550 000	118 550	2 668 550	50 551	4 213
1-1502	4	91	1,3206%	3 175 000	265 306	3 440 306	64 017	5 335
1-1503	2	55	0,8043%	2 050 000	3 200	2 053 200	38 988	3 249
1-1504	2	51	0,7432%	1 975 000	5 150	1 980 150	36 027	3 002
1-1505	3	72	1,0428%	2 500 000	91 850	2 591 850	50 551	4 213
1-1506	2	55	0,8057%	2 050 000	94 300	2 144 300	39 059	3 255
1-1601	3	72	1,0428%	3 375 000	166 100	3 541 100	50 551	4 213
1-1602	4	91	1,3206%	4 000 000	159 100	4 159 100	64 017	5 335
1-1603	2	55	0,8043%	2 650 000	19 800	2 669 800	38 988	3 249
1-1604	2	51	0,7432%	2 550 000	98 450	2 648 450	36 027	3 002
1-1605	3	72	1,0428%	3 275 000	37 900	3 312 900	50 551	4 213
1-1606	2	55	0,8057%	2 550 000	5 150	2 555 150	39 059	3 255
1-1701	5	141	2,0434%	7 500 000	184 653	7 684 653	99 057	8 255
1-1702	3	113	1,6464%	5 875 000	200 198	6 075 198	79 810	6 651
1-1703	4	118	1,7103%	6 100 000	574 334	6 674 334	82 912	6 909
2-1001	3	72	1,0501%	1 800 000	2 250	1 802 250	50 903	4 242
2-1002	4	91	1,3206%	2 250 000		2 250 000	64 017	5 335
2-1003	2	52	0,7490%	1 375 000	47 250	1 422 250	36 309	3 026
2-1004	2	51	0,7432%	1 300 000	2 300	1 302 300	36 027	3 002
2-1005	2	44	0,6327%	1 150 000	450	1 150 450	30 669	2 556
2-1101	3	72	1,0486%	1 700 000	1 200	1 701 200	50 833	4 236

Lgh	Rum &	Area	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift	Årsavgift
nr	Kök	m ²	%	kr	kr	kr	kr	kr/mån
2-1102	4	91	1,3206%	2 100 000	7 350	2 107 350	64 017	5 335
2-1103	2	52	0,7490%	1 250 000	2 550	1 252 550	36 309	3 026
2-1104	2	51	0,7432%	1 250 000		1 250 000	36 027	3 002
2-1105	3	72	1,0486%	1 675 000	8 250	1 683 250	50 833	4 236
2-1106	2	55	0,8057%	1 300 000	24 650	1 324 650	39 059	3 255
2-1201	3	72	1,0428%	1 925 000	98 700	2 023 700	50 551	4 213
2-1202	4	91	1,3206%	2 425 000	196 950	2 621 950	64 017	5 335
2-1203	2	52	0,7490%	1 400 000	20 850	1 420 850	36 309	3 026
2-1204	2	51	0,7432%	1 400 000	83 650	1 483 650	36 027	3 002
2-1205	3	72	1,0428%	1 900 000	114 980	2 014 980	50 551	4 213
2-1206	2	55	0,8057%	1 500 000	14 300	1 514 300	39 059	3 255
2-1301	3	72	1,0428%	2 075 000	62 730	2 137 730	50 551	4 213
2-1302	4	91	1,3206%	2 625 000	180 560	2 805 560	64 017	5 335
2-1303	2	52	0,7490%	1 550 000	11 100	1 561 100	36 309	3 026
2-1304	2	51	0,7432%	1 550 000		1 550 000	36 027	3 002
2-1305	3	72	1,0428%	2 050 000	2 100	2 052 100	50 551	4 213
2-1306	2	55	0,8057%	1 625 000	9 600	1 634 600	39 059	3 255
2-1401	3	72	1,0428%	2 275 000	127 900	2 402 900	50 551	4 213
2-1402	4	91	1,3206%	2 825 000	141 850	2 966 850	64 017	5 335
2-1403	2	52	0,7490%	1 700 000	12 000	1 712 000	36 309	3 026
2-1404	2	51	0,7432%	1 700 000		1 700 000	36 027	3 002
2-1405	3	72	1,0428%	2 250 000	151 850	2 401 850	50 551	4 213
2-1406	2	55	0,8057%	1 775 000	13 950	1 788 950	39 059	3 255
2-1501	3	72	1,0428%	2 550 000	116 550	2 666 550	50 551	4 213
2-1502	4	91	1,3206%	3 175 000	125 800	3 300 800	64 017	5 335
2-1503	2	52	0,7490%	1 975 000	4 700	1 979 700	36 309	3 026
2-1504	2	51	0,7432%	1 975 000	10 650	1 985 650	36 027	3 002
2-1505	3	72	1,0428%	2 500 000	124 380	2 624 380	50 551	4 213
2-1506	2	55	0,8057%	2 050 000	3 200	2 053 200	39 059	3 255
2-1601	3	72	1,0428%	3 150 000	123 430	3 273 430	50 551	4 213
2-1602	4	91	1,3206%	3 825 000	204 160	4 029 160	64 017	5 335
2-1603	2	52	0,7490%	2 450 000	3 200	2 453 200	36 309	3 026
2-1604	2	51	0,7432%	2 450 000	4 800	2 454 800	36 027	3 002
2-1605	3	72	1,0428%	3 050 000	89 600	3 139 600	50 551	4 213
2-1606	2	55	0,8057%	2 400 000	4 700	2 404 700	39 059	3 255
2-1701	3	72	1,0428%	3 525 000	158 250	3 683 250	50 551	4 213
2-1702	4	91	1,3206%	4 200 000	13 600	4 213 600	64 017	5 335
2-1703	2	52	0,7490%	2 675 000	82 400	2 757 400	36 309	3 026
2-1704	2	51	0,7432%	2 675 000	91 400	2 766 400	36 027	3 002
2-1705	3	72	1,0428%	3 400 000	7 500	3 407 500	50 551	4 213
2-1706	2	55	0,8057%	2 625 000	3 200	2 628 200	39 059	3 255
2-1801	3	72	1,0428%	3 950 000	37 750	3 987 750	50 551	4 213
2-1802	4	91	1,3206%	4 800 000	174 500	4 974 500	64 017	5 335
2-1803	2	52	0,7490%	2 975 000	21 750	2 996 750	36 309	3 026
2-1804	2	51	0,7432%	2 975 000	135 550	3 110 550	36 027	3 002
2-1805	3	72	1,0428%	3 800 000	149 900	3 949 900	50 551	4 213
2-1806	2	55	0,8057%	2 900 000	46 650	2 946 650	39 059	3 255
2-1901	5	141	2,0434%	8 200 000	539 722	8 739 722	99 057	8 255
2-1902	3	110	1,5940%	6 350 000	342 989	6 692 989	77 271	6 439
2-1903	4	118	1,7103%	6 698 742	375 794	7 074 536	82 912	6 909
		6 876	100,00%	249 173 742	8 159 097	257 332 839	4 847 658	403 971

Kostnaden för lägenhetens hushållsel, kabel-TV/bredband samt hemförsäkring ingår inte i årsavgift ovan. Bostadsrättshavaren ska till hemförsäkringen teckna tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

6.1 UPPSKATTADE ÖVRIGA KOSTNADER PER LÄGENHET UTÖVER VAD SOM INGÅR I ÅRSavgifTEN

Hemförsäkring med bostadsrättstillägg beräknas till mellan 190 - 400 kr/månad. Kostnaden är uppskattad och beroende på villkor, eventuella rabatter, hushållsstorlek samt försäkrat belopp.

Lägenhetshavaren tecknar eget abonnemang för el och TV. Kostnaden är beroende på förbrukning samt av vilka kanaler/utbud som väljs men beräknas till ca 399kr/mån för tv samt 60kr/kvm för el.

6.2 NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per m ²	50 412 kr
Föreningslån per m ²	12 994 kr
Insats och upplåtelse i snitt per m ²	37 425 kr
Årsavgift i snitt per m ²	705 kr
Driftkostnad per m ²	290 kr
Amortering per m ²	65 kr
Avsättning underhållsfond per m ²	40 kr
Avskrivningar per m ²	381 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna ska betala insats och upplåtelseavgift. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätta på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2020, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens uppförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till tidpunkten för planens upprättande.
- F. Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad enligt föreningens stadgar hålla lägenheten inre i gott skick. Det gäller även mark som ingår i upplåtelsen samt i förekommande fall förråd, uteplats, terrass och balkong.
- G. Sedan lägenhet färdigställts och överlämnats ska bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som ska utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheten kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter eller kostnader på grund av ovanstående arbeten.
- H. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet.

Ort och datum enligt digital signatur

Bostadsrättsföreningen Parklyckan 1 i Båstad

Johanna Räisänen

Stefan Lindblad

Roberth Wallin

BILAGA 1 PROGNOIS

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	20
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	2 885 973	2 871 543	2 857 113	2 842 683	2 828 253	2 813 823	2 799 393	2 784 963	2 770 533	2 756 103	2 741 673	2 586 589
Avskrivningar	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	1 996 200	2 036 124	2 076 048	2 115 972	2 155 896	2 195 820	2 235 744	2 275 668	2 315 592	2 355 516	2 395 440	2 908 086
Övriga kostnader												
Fastighetskost/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	237 461
Lokaler/Garage (1% på taxer)	44 330	45 217	46 103	47 043	47 984	48 944	49 923	50 921	51 940	52 978	54 038	64 580
Intäkter och årsavgifter												
Övernattningslägenhet	62 000	63 240	64 505	65 795	67 111	68 453	69 822	71 219	72 643	74 096	75 578	90 322
Hyror garage	621 000	633 420	645 888	659 010	672 130	685 654	699 347	713 334	727 600	742 152	756 996	904 680
Hyror p-platser	117 600	119 952	122 351	124 798	127 294	129 840	132 437	135 085	137 787	140 543	143 354	171 321
Amorteringar/Årsutbetalningar												
Årsutbetalning underhåll	275 040	280 541	286 152	291 875	297 712	303 656	309 740	315 935	322 253	328 698	335 272	400 681
Amortering	446 745	446 745	446 745	446 745	446 745	452 844	459 027	465 294	471 647	478 086	484 614	547 519
Erforderlig årsavgift	4 847 688	4 863 357	4 880 093	4 897 126	4 914 850	4 939 130	4 963 929	4 989 289	5 015 212	5 041 710	5 068 795	5 578 594
Årsavgift kr/kvm/år	705	707	710	712	715	718	722	726	729	733	737	811
Bokfört resultat	- 1 900 654	- 1 895 154	- 1 889 543	- 1 883 820	- 1 877 982	- 1 869 929	- 1 859 673	- 1 847 211	- 1 832 539	- 1 815 655	- 1 802 554	- 2 221 758
Nödvändig nivå på årsavgifter	4 847 688	4 863 357	4 880 093	4 897 126	4 914 850	4 939 130	4 963 929	4 989 289	5 015 212	5 041 710	5 068 795	5 578 594
Kassaflöde												
Intäkter	5 648 288	5 680 169	5 712 977	5 746 730	5 781 446	5 823 047	5 865 335	5 908 927	5 953 243	5 998 501	6 044 722	6 744 917
Kostnader	- 7 548 942	- 7 575 323	- 7 602 520	- 7 630 549	- 7 659 428	- 7 688 976	- 7 719 207	- 7 750 138	- 7 781 782	- 7 814 156	- 7 847 275	- 8 419 156
Återförda avskrivningar	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439	2 622 439
Kassaflöde för löpande drift	721 785	727 286	732 897	738 620	744 437	750 511	756 767	763 229	769 900	776 785	783 886	948 201
Amorteringar	- 446 745	- 446 745	- 446 745	- 446 745	- 446 745	- 452 844	- 459 027	- 465 294	- 471 647	- 478 086	- 484 614	- 547 519
Summa kassaflöde	275 040	280 541	286 152	291 875	297 712	303 656	309 740	315 935	322 253	328 698	335 272	400 681
Akkumulerat kassaflöde	275 040	555 581	841 732	1 133 607	1 431 319	1 734 986	2 044 723	2 360 660	2 682 913	3 011 611	3 346 883	6 682 749
Prognosförutsättningar												
Räntebestämmande	3,23%	3,23%	3,23%	3,23%	3,23%	3,23%	3,23%	3,23%	3,23%	3,23%	3,23%	3,23%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetskost och försävsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	182 433 000	186 081 060	189 803 293	193 599 359	197 471 346	201 420 773	205 449 189	209 558 172	213 749 336	218 024 323	222 384 809	265 770 433
Föreningslån	89 349 000	88 902 253	88 455 510	88 008 765	87 562 020	87 119 176	86 680 148	86 244 854	85 813 207	85 385 121	84 950 507	80 080 142

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

Föreningen går i prognosen linjär avskrivning med 2 622 439 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör 0,1 procent av månatlig löpande drift.

KÄNSLIGHETSANALYS

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	20
Dagens inflationsnivå och dagens räntnivå												
Årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år	705	707	710	712	715	718	722	726	729	733	737	811
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och 1. Dagens räntnivå +1%	705	837	838	840	842	845	848	851	854	857	860	928
2. Dagens räntnivå +2%	705	966	967	968	969	972	974	976	979	981	984	1 044
1. Dagens räntnivå - 1%	705	578	581	584	587	592	596	600	605	609	614	695
2. Dagens räntnivå - 2%	705	449	452	456	460	465	470	475	480	485	491	578
Dagens räntnivå och 1. Dagens inflationsnivå +1%	705	710	714	719	724	730	737	743	750	757	765	900
2. Dagens inflationsnivå +2%	705	712	719	726	734	743	753	762	773	784	795	970
1. Dagens inflationsnivå -1%	705	705	708	706	706	707	709	710	711	712	714	754
2. Dagens inflationsnivå -2%	705	703	701	699	697	695	694	693	692	690	689	700

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ekonomisk plan Brf Parklyckan 1 i Båstad







Unikt dokument-id:

f69c2b5a-ad1d-4ed1-b82a-b83d296cdf0c

Dokumentets fingeravtryck:

b5ece190f73d37f80cc454c89328195112eba759f50aa22e6ad69598ce59e48b11332a08f1e0b58421560
888922f661a08eab5f6fec1f350b2a18993145cbd10

Undertecknare

 <p>Stefan Lindblad E-post: stefan.lindblad@electroluxhome.com Enhet: Chrome 128.0.6613.98 on iPhone iOS 17.6 (smartphone) IP nummer: 95.194.203.104</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2024-09-06 09:25:10 UTC</p> 
 <p>Johanna Räisänen E-post: johanna@wennerholms.se Enhet: Edge 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 89.160.81.114</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2024-09-09 09:27:02 UTC</p> 
 <p>Roberth Wallin Bolevo Sverige AB E-post: roberth@bolevokonsult.se Enhet: Edge 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer:</p>	<p>Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2024-09-06 06:48:18 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-09-09 09:27:02 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Parklyckan 1 i Båstad med organisationsnummer 769638-7278. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 100 bostadsrätter. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser beräknad anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Parklyckan 1 i Båstad, daterad 2024-09-09.
- Besked från Boverket gällande intygsgivare, daterat 2024-08-16.
- Stadgar för Brf Parklyckan 1 i Båstad, daterade 2020-05-20.
- Registreringsbevis för Brf Parklyckan 1 i Båstad, daterat 2024-08-29.
- FDS-utdrag för Båstad Hemmeslov 5:23, daterade 2024-06-16.
- Bygglov, 2021-08-19.
- Startbesked, daterat 2022-09-05.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterade 2020-05-27.
- Fusionsplan, daterad 2020-12-15.
- Ansökan Bolagsverket, daterad 2020-12-29.
- Protokoll extra föreningsstämma, daterat 2020-11-26.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Underhållsplan 50 år, daterad 2024-07-09.
- Offert förvaltning, daterad 2024-05-03.
- Offert försäkring, daterad 2024-03-25.
- Upphandlingsprotokoll, beställningsbrev och överföringsavtal entreprenader, olika dateringar.
- Garanti gällande anskaffningskostnad och osålda bostadsrätter, daterad 2024-09-03.
- Situationsplan, ritningar och illustrationsbilder, daterade 2021-04-19.
- Mäklarstatistik för Båstads kommun, daterad 2024-09-06.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behöriga att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Intyg Brf Parklyckan 1 i Båstad 240909

Unikt dokument-id:

b48dd6cd-1509-4bbc-886b-13b11be2ef03

Dokumentets fingeravtryck:

474f2e602e90a2839881842d9afd2e0367eb3ce79580df3d4aea4fa76e71acc5d1ec90bf47ab71dc92d51
19dbdb44a5d9dd5bbe75aa4375738bc7579366c994f

Undertecknare

 <p>Daniel Karlsson E-post: daniel.karlsson@hsb.se Enhet: Edge 127.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 51.124.61.85</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-09-09 14:27:23 UTC</p>
 <p>Fredrik Wirf E-post: fredrik.wirf@afry.com Enhet: Edge 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 212.247.3.116</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-09-10 07:10:33 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-09-10 07:10:33 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Underhållsplan

Brf Parklyckan 1 i Båstad

Upprättad juli 2024
© Sefast

Inledning

Underhållsplanen ni läser innehåller samtliga underhållsåtgärder för fastighetens inom föreningens underhållsansvar. Genom att aktivt arbeta med er underhållsplan kan fastighetens välmående säkras över tid.

Planen är framtagen genom det digitala planeringsverktyget **Planima**, vilken listar aktuellt och framtida underhållsbehov på er fastighet.



Underhållsplanen ger er svar på



Vad som behöver göras



När det behöver göras



Vad det kommer att kosta

Underhållsplanen beskriver de kommande årens underhållskostnader och nödvändiga underhållsåtgärder. Utifrån denna information kan ni göra korrekta avsättningar för kommande underhåll och därmed sätta avgifter i nivå med fastighetens kostnader.

Riskerna för dyra akuta åtgärder och ogenomtänkta upphandlingar minskar om projekten planeras i god och i enlighet med underhållsplanen.

Har ni frågor kring underhållsplanen tveka inte på att höra av er till oss för rådgivning – det är **naturligtvis helt kostnadsfritt**.

Innehåll

Vad är underhållsplanering?	4
Underhållsplanens omfattning.....	6
Fastighetsinformation	7
Sammanställning.....	8
Underhållsplan	11

Vad är underhållsplanering?

Genom aktiv underhållsplanering kan ni som fastighetsägare planera långsiktigt och kostnadseffektivt. Genom att skapa en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande får ni lägre och planerbar underhållskostnad. Underhåll är grunden för fastighetsägande och är det som har störst påverkan på såväl ekonomi som verksamhet och funktioner. Fastigheten kommer må bättre och personalen som ska förvalta fastigheten kommer kunna arbeta mer strukturerat - om planen efterföljs.

Definitioner

> Underhåll

Underhåll definieras vi som återställande av en funktion. Underhåll kan vara planerat, förebyggande eller felavhjälpanande. Underhållsåtgärder har ett återkommande underhållsintervall som överstiger ett år. Underhållsplanens huvudsyfte är att minimera akuta och felavhjälpanande åtgärder och i stället arbeta planerat och förebyggande. Genom planerat underhåll minskar såväl kostnader som påverkan på boende och hyresgäster. Därutöver hanteras problemen innan kostsamma följdskador uppstår.

> Drift

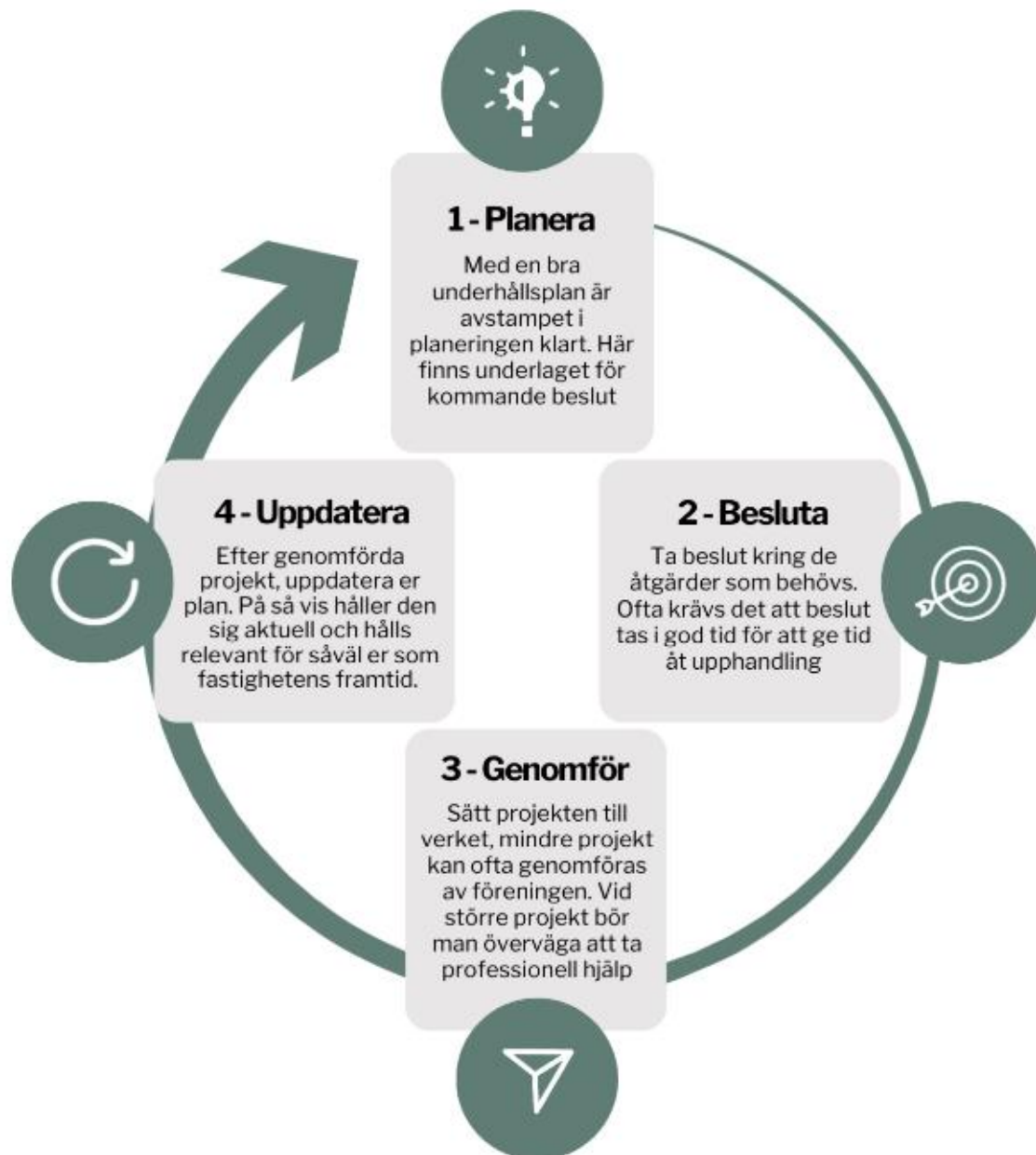
Driftåtgärder är åtgärder som säkerställer bibehållen funktion. Dessa är ofta små och många till antalet, generellt återkommer driftsunderhåll minst en gång per år. Dessa kan exempelvis vara smörjning av lås, filterbyten eller byten av ljuskällor. Drift hanteras löpande och dessa åtgärder tas inte med i underhållsplanen.

> Investeringar

Investeringar är som regel standardhöjande åtgärder, exempelvis byte till säkerhetsdörrar eller installation av solceller. 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 önskas eller redan beslutats då planen tas fram.

Årligt underhållsarbete

För att underhållsarbetet skall vara rationellt krävs långsiktigt metodiskt arbete. Det är inte ovanligt att arbetet blir för intensivt och därför förlorar uthållighet. Vi vill därför rekommendera er att använda nedanstående planerings-cykel. Vill ni så **uppdaterar** vi naturligtvis planen åt er!



Metoden känns troligtvis väldigt bekant **Planera, Besluta, Genomför, Uppdatera**. Detta är en allmänt vedertagen process för gradvis förbättring. Så vill vi även se på underhåll!



Underhållsplanens omfattning

Startår:	2025
Tidshorisont:	50 år
Tid för upprättande:	Juli månad 2024
Omfattning:	Fastighetens samtliga delar som föreningen ansvarar för, indelat i följande kategorier:

- **Mark**
- **Fasader**
- **Tak**
- **Invändigt**
- **Installationer**

Underhållsplanen är upprättad utifrån ritningar samt entreprenad- och bygghandlingar tillhandahållet av uppdragsgivaren. Bostadsrättsföreningens underhållsansvar framgår genom stadgar/gränsdragningslista.

Kostnader: Uppskattade kostnader i underhållsplanen är inklusive moms samt inklusive 12% byggherrekostnader*.

*Byggherrekostnader innebär indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras, exempelvis projektering, projektledning och besiktningar.

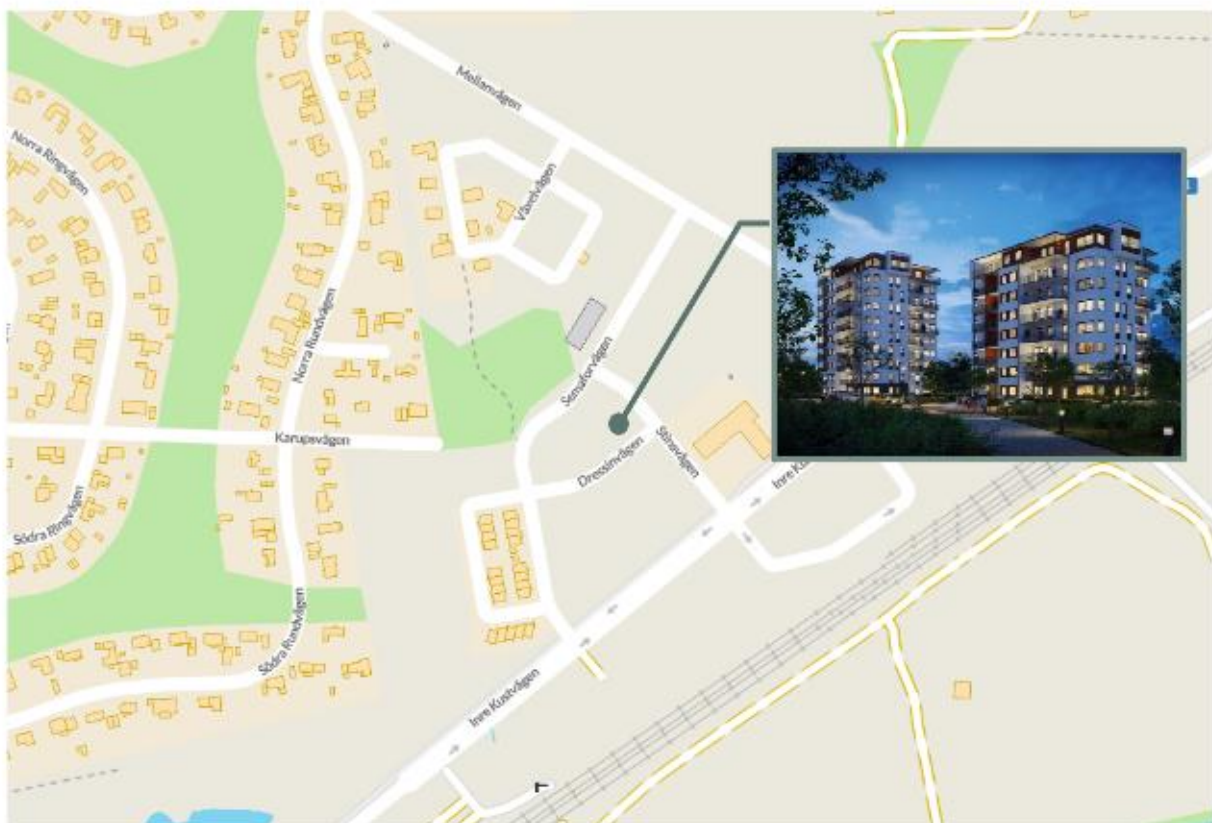
Kostnaderna är exklusive indexuppräknings. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

De estimerade kostnaderna i planen är framtagna genom erfarenheter från liknande objekt, projekt och prisdatabaser. Det går inte att garantera att kostnaderna för det faktiska genomförandet blir den som anges i denna underhållsplan. Flera faktorer kan påverka priset för genomförandet, bland annat tid på året/säsongen, entreprenörers pågående beläggningsnivå, fastighetens utformning och läge etc.



Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 5:23		
Adress	Dressinvägen, 269 43 Båstad		
Byggår	2024		
Antal lägenheter	100 st	Antal uthyrda lokaler	0 st
Boarea (BOA)	6 876 m ²	Lokalarea (LOA)	0 m ²



Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Betong
Fasader	Puts
Tak	Papp
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Uppvärmning	Bergvärme och solceller
Vatten	Varm- och kallvattenledningar av plast / koppar
Avlopp	Avloppsrör av plast / gjutjärn



Sammanställning

Här sammanställs och redovisas föreningens förväntade underhållskostnader över tid. Med underhållsplanen som grund kan en god ekonomisk planering och en rationell förvaltning erhållas.

Genomsnittliga kostnader planerat underhåll

668 000 kr /år
(97 kr /BOA m² /år)

Kostnader ovan gäller samtliga underhållsåtgärder som redovisas i underhållsplanen de kommande 50 åren.

Vid upprättande av denna underhållsplan har följande byggkonsult från Sefast deltagit:

Ansvarig byggkonsult och besiktningsman

Niklas Skogqvist
Byggingenjör SBR
Av RISE Certifierad Besiktningsman



Finansiering

När projekten i underhållsplanerna skall förverkligas kommer oundvikligen frågan om hur projektet skall finansieras. Det är i detta skede viktigt att förstå skillnaden mellan bokföring och likviditet.

Bostadsrättslagen kapitel 9 § 5, vilken reglerar innehållet i en bostadsrättsförenings stadgar, punkt 7 anger "grunderna för avsättning av medel för att säkerställa underhållet av föreningens hus måste anges". Normalt är att denna definieras av föreningens stadgar och att det sker en årlig avsättning till den yttre underhållsfonden.

Detta kan framstå som missledande då det inte flyttas några faktiska pengar till den yttre underhållsfonden utan detta sker rent bokföringstekniskt genom att det beslutade beloppet flyttas från det balanserade resultatet till fond för yttre underhåll.

Detta medför att föreningar ofta har bokföringsmässigt negativt resultat. De avskrivningar som görs på inventarier, anges som kostnader i bokföringen. Även om inte underhåll av dessa skett och föreningen inte betalat några faktiska medel för detta. Därmed bör det vid planeringen av finansieringen för underhåll se över föreningens ekonomiska situation baserat på dess betalningsförmåga, eller likviditet. Generellt bra nyckeltal för detta är att titta på föreningens **räntekostnader, Belåning per kvadratmeter och skuldkvot.**

Underhållsplan med Planima

Följande bilaga innehåller ett utdrag från planeringsverktyget Planima.

Alla underhållsåtgärder finns här representerade tillsammans med åtgärdsår, mängder samt estimerade kostnader för respektive del.

Förstå och arbeta med Planima

Vi på Sefast är angelägna om att underhållsplanen inte bara blir en skrivbordsprodukt. Därför använder vi oss av Planima, ett enkelt web-baserat planeringssystem där ni får tillgång till en överskådlig vy över ert förväntade underhåll och möjliggör ett levande arbetsdokument.

För att ni på ett enkelt sätt ska kunna ta vid underhållsarbetet beskriver vi i denna del hur ni kan arbeta med Planima och vilken information ni har tillgängligt där. Alla era underhållsåtgärder finns här representerade tillsammans med mängder samt estimerade kostnader för respektive del. Ni har i programmet möjlighet att markera åtgärder som utförda, flytta åtgärder mellan år och koppla åtgärder till specifika projekt eller personer med mera. I kommande del hittar ni ett utdrag ur systemet vilket anger samtliga inventerade mängder i fastigheten kategoriserat under **Mark, Fasader, Tak, Invändigt och Installationer**.

Ekonomisk analys

I denna vy finner ni en överskådlig ekonomisk redogörelse över de underhållskostnader ni har fördelat på kategorier och år samt aktuell underhållsskuld.

Kostnad per kategori

Kostnad per kategori visar kostnader fördelat över de olika kategorier som underhållsplanen är indelad i: Mark, fasader, Tak, Invändigt och Installationer.

Kostnad per år

Kostnad visas per år för de underhållsåtgärder som planeras för er fastighet baserat på året som åtgärden är planerad.

Skick

Samtliga åtgärders skick noteras med en status i form av planerad, eftersatt, akut eller beslutad.

Vi på Sefast är återförsäljare av Planima. Har ni frågor kring verktyget eller önska beställa denna tjänst – Tveka inte på att höra av er till oss!





Underhållsplan

År 2025 till 2074

Brf Parklyckan 1 i Båstad

Båstad Hemmeslöv 5:23

Datum för utskrift: 2024-07-09



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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	16
Ekonomisk analys	21

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Parklyckan i Båstad
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	2.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2025 - 2074• Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Båstad Hemmeslöv 5:23

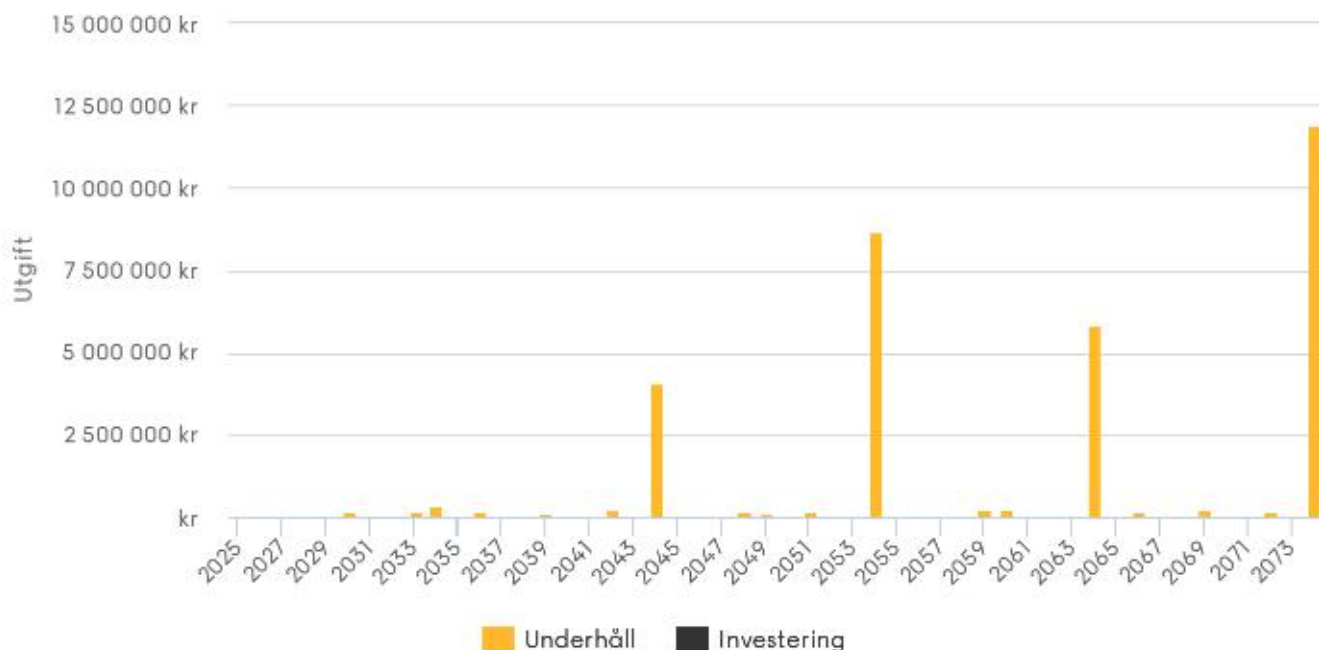


Adress	Dressinvägen 26943 Båstad
Boarea (BOA)	6876 m ²
Byggår	2024

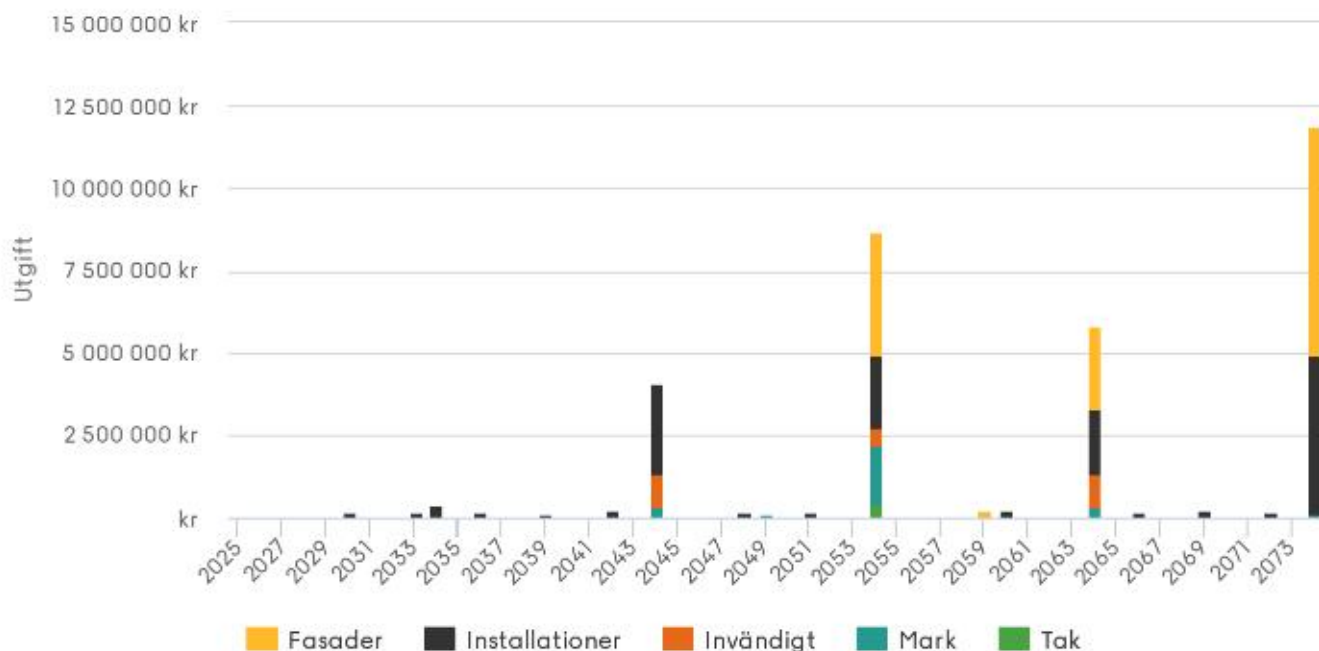
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
					64 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	26 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
					36 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	6 år	Planerad	89 000 kr
					153 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	9 år	Planerad	89 000 kr
					153 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	26 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	19 000 kr
Renovering ventilationsaggregat FTX	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	306 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
					361 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	6 år	Planerad	89 000 kr
					153 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	26 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	40 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
					140 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	9 år	Planerad	89 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	6 år	Planerad	89 000 kr
					242 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	26 000 kr
Byte automatiska dörröppnare entréer	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	31 000 kr
Byte belysning trapphus och allmänna utrymmen	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	561 000 kr
Byte bergvärmepump UC	Installationer	Värme	20 år	Planerad	179 000 kr
Byte fasadbelysning	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	344 000 kr
Byte parkbänkar och bord	Mark	Generellt	20 år	Planerad	77 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Passersystem	20 år	Planerad	97 000 kr
Byte radiatortermostater och ventiler inkl injustering	Installationer	Värme	20 år	Planerad	574 000 kr
Byte taggläsare dörrar	Installationer	Passersystem	20 år	Planerad	130 000 kr
Byte trätrall uteplatser	Mark	Generellt	20 år	Planerad	172 000 kr
Byte ventilationsaggregat FTX	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	765 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	19 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	459 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förråd, soprum och källarutrymmen	20 år	Planerad	237 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	335 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Övernattningsrum	20 år	Planerad	34 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
					4 048 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
					64 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	6 år	Planerad	89 000 kr
					153 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	26 000 kr
Byte pergola cykelparkering	Mark	Generellt	25 år	Planerad	77 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
					112 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	9 år	Planerad	89 000 kr
					153 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	26 000 kr
Byte ackumulatortank/varmvattenberedare UC	Installationer	Värme	30 år	Planerad	89 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Generellt	30 år	Planerad	941 000 kr
Byte garageport	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	121 000 kr
Byte hänggränor	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	106 000 kr
Byte kök	Invändigt	Övernattningsrum	30 år	Planerad	153 000 kr
Byte linhissar	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	1 607 000 kr
Byte solceller	Installationer	El & belysning	30 år	Planerad	319 000 kr
Byte sopkasuner med nedgrävda markbehållare	Mark	Generellt	30 år	Planerad	816 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	175 000 kr
Byte takpapp inkl plåtdetaljer	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	383 000 kr
Byte taksäkerhetsutrustning	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	38 000 kr
Byte wc-stol, handfat och bladare	Invändigt	Övernattningsrum	30 år	Planerad	23 000 kr
Byte wc-stol, handfat och bladare hus 1	Invändigt	Förråd, soprum och källarutrymmen	30 år	Planerad	11 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	19 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	40 000 kr
Målning puts inkl fasadställning	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	3 347 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
Renovering våtrum	Invändigt	Övernattningsrum	30 år	Planerad	306 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	6 år	Planerad	89 000 kr

8 683 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
					64 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	26 000 kr
Byte dörrar av stål/aluminium	Fasader	Bostadshus	35 år	Planerad	38 000 kr
Byte entrépartier aluminium	Fasader	Bostadshus	35 år	Planerad	166 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
					240 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	9 år	Planerad	89 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	6 år	Planerad	89 000 kr
					242 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
					64 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	26 000 kr
Byte automatiska dörröppnare entréer	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	31 000 kr
Byte belysning trapphus och allmänna utrymmen	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	561 000 kr
Byte bergvärmepump UC	Installationer	Värme	20 år	Planerad	179 000 kr
Byte fasadbelysning	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	344 000 kr
Byte parkbänkar och bord	Mark	Generellt	20 år	Planerad	77 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Passersystem	20 år	Planerad	97 000 kr
Byte radiatortermostater och ventiler inkl injustering	Installationer	Värme	20 år	Planerad	574 000 kr
Byte taggläsare dörrar	Installationer	Passersystem	20 år	Planerad	130 000 kr
Byte trätrall uteplatser	Mark	Generellt	20 år	Planerad	172 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	19 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	459 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	335 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Övernattningsrum	20 år	Planerad	34 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förråd, soprum och källarutrymmen	20 år	Planerad	237 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	2 550 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr

5 833 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	6 år	Planerad	89 000 kr

153 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	26 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	40 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	9 år	Planerad	89 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr

229 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	64 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	6 år	Planerad	89 000 kr

153 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	26 000 kr
Byte fasadskivor	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	325 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	6 701 000 kr
Byte pergola cykelparkering	Mark	Generellt	25 år	Planerad	77 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	19 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp		Planerad	4 463 000 kr
Renovering ventilationsaggregat FTX	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	306 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr

11 926 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte dörrar av stål/aluminium	2059	35 år	2024	2	st	15 000 kr	38 000 kr
Byte entrépartier aluminium	2059	35 år	2024	2	st	65 000 kr	166 000 kr
Byte fasadskivor	2074	50 år	2024	300	m2	850 kr	325 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	2074	50 år	2024	584	st	9 000 kr	6 701 000 kr
Byte garageport	2054	30 år	2024	1	st	95 000 kr	121 000 kr
Byte hängrännor	2054	30 år	2024	166	m1	500 kr	106 000 kr
Byte stuprör	2054	30 år	2024	275	m1	500 kr	175 000 kr
Målning puts inkl fasadställning	2054	30 år	2024	5250	m2	500 kr	3 347 000 kr
Renovering balkonger	2064	40 år		80	st	25 000 kr	2 550 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
El & belysning							
Byte automatiska dörröppnare entréer	2044	20 år	2024	2	st	12 000 kr	31 000 kr
Byte belysning trapphus och allmänna utrymmen	2044	20 år	2024	220	st	2 000 kr	561 000 kr
Byte fasadbelysning	2044	20 år	2024	90	st	3 000 kr	344 000 kr
Byte solceller	2054	30 år	2024	25	kW	10 000 kr	319 000 kr
Hiss							
Byte linhissar	2054	30 år	2024	3	st	420 000 kr	1 607 000 kr
Passersystem							
Byte porttelefoner	2044	20 år	2024	2	st	38 000 kr	97 000 kr
Byte taggläsare dörrar	2044	20 år	2024	17	st	6 000 kr	130 000 kr
Vatten & avlopp							
Relining avloppsstammar	2074			100	lgh	35 000 kr	4 463 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	2030	6 år		100	lgh	700 kr	89 000 kr
Ventilation							
Byte ventilationsaggregat FTX	2044	40 år		2	st	300 000 kr	765 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2027	3 år	2024	100	lgh	500 kr	64 000 kr
Renovering ventilationsaggregat FTX	2034	40 år		2	st	120 000 kr	306 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2033	9 år		100	lgh	700 kr	89 000 kr
Värme							
Byte ackumulatortank/varmvattenberedare UC	2054	30 år	2024	2	st	35 000 kr	89 000 kr
Byte bergvärmepump UC	2044	20 år	2024	1	st	140 000 kr	179 000 kr
Byte radiatortermostater och ventiler inkl injustering	2044	20 år	2024	500	st	900 kr	574 000 kr
Energideklaration	2034	10 år	2024	1	st	15 000 kr	19 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Förråd, soprum och källarutrymmen							
Byte wc-stol, handfat och bladare hus 1	2054	30 år	2024	1	st	9 000 kr	11 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år	2024	490	m2	380 kr	237 000 kr
Garage							
Linjemålning parkeringsplatser	2039	15 år	2024	69	st	460 kr	40 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år	2024	1750	m2	150 kr	335 000 kr
Trapphus							
Målning trapphus	2044	20 år	2024	18	plan	20 000 kr	459 000 kr
Övernattningsrum							
Byte kök	2054	30 år	2024	2	st	60 000 kr	153 000 kr
Byte wc-stol, handfat och bladare	2054	30 år	2024	2	st	9 000 kr	23 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år	2024	44	m2	600 kr	34 000 kr
Renovering våtrum	2054	30 år	2024	2	st	120 000 kr	306 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Generellt							
Beskärning träd	2029	5 år		20	st	1 000 kr	26 000 kr
Byte betongplattor	2054	30 år	2024	820	m2	900 kr	941 000 kr
Byte parkbänkar och bord	2044	20 år	2024	4	st	15 000 kr	77 000 kr
Byte pergola cykelparkering	2049	25 år	2024	2	st	30 000 kr	77 000 kr
Byte sopkasuner med nedgrävda markbehållare	2054	30 år	2024	8	st	80 000 kr	816 000 kr
Byte trätrall uteplatser	2044	20 år	2024	150	m2	900 kr	172 000 kr

Tak

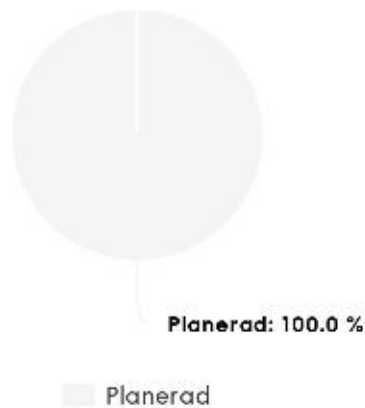
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte takpapp inkl plåtdetaljer	2054	30 år	2024	600	m2	500 kr	383 000 kr
Byte taksäkerhetsutrustning	2054	30 år	2024	600	m2	50 kr	38 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2029	5 år	2024	1	st	8 000 kr	10 000 kr

Ekonomisk analys

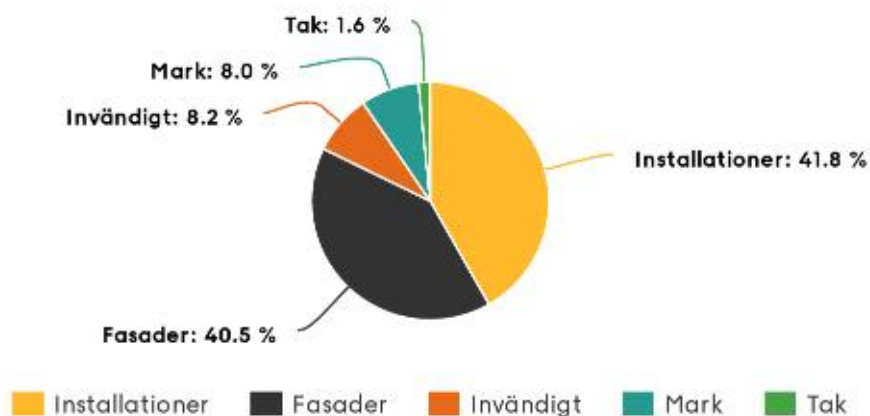
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	33 418 923 kr
Utgift per år	668 378 kr
Utgift per år och m ²	97 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Utgift per kategori





Underhållsplanering
Besiktning
Byggprojektledning
Energi



info@sefast.se
www.sefast.se
010-14 68 680

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Daniel Karlsson, HSB Östergötland, och Fredrik Wirf, Pöyry Sweden AB, som intygsgivare för Brf Parklyckan 1 i Båstad, organisationsnummer 769638-7278.

Bakgrund

Brf Parklyckan 1 i Båstad har ansökt om godkännande av intygsgivarna Daniel Karlsson och Fredrik Wirf som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

I handläggningen av ärendet framkom att intygsgivarna Daniel Karlsson och Fredrik Wirf uppnått maximalt antal samarbeten.

Brf Parklyckan 1 i Båstad inkom den 9 augusti 2024 med skäl till varför Boverket, trots detta ska godkänna samarbetet. Föreningen menar att Daniel Karlsson och Fredrik Wirf redan har kunskap och underlag gällande Brf Parklyckan 1 i Båstad eftersom de även varit intygsgivare för föreningens kostnadskalkyl.

Bestämmelser

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

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

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller

oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

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

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Daniel Karlsson och Fredrik Wirf 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 Brf Parklyckan 1 i Båstad om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

Boverket godkänner föreningens skäl till ytterligare samarbete mellan intygsgivarna.

I detta ärende har Jurist Johan Kjellberg beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit Handläggare Emelie Linderang.

Johan Kjellberg
Jurist

Emelie Linderang
Handläggare