

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Uniformen 18

Org. Nr 769638-5165

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastigheter och byggnad	2
2.1	Fastigheternas beteckning, areal m.m.	2
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Lägenhetsbeskrivning	4
2.4	Underhållsbehov samt kostnader för renoveringar	4
2.5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	5
2.6	Försäkring	5
2.7	Taxeringsvärde	5
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheterna	5
4	Finansiering	6
4.1	Finansieringsplan	6
4.2	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
5	Löpande kostnader och intäkter - likviditetsbudget	6
5.1	Kapital - och driftskostnader	6
5.2	Föreningens intäkter	7
6	Andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter	7
6.1	Uppskattade övriga kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften	8
6.2	Nyckeltal	9
7	Särskilda förhållanden	10

BILAGOR

Bilaga 1	Prognos och känslighetsanalys
Bilaga 2	Underhållsplan

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Uniformen 18 org. nr 769638-5165, med säte i Södertälje kommun registrerades hos Bolagsverket 2020-03-17. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen kommer att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Bostadsrättsföreningen har på föreningens fastighet Uniformen 18 i Älvsjös villakvarter uppfört två parhus med totalt fyra bostadslägenheter om 118,5 kvm och ett komplementbostadshus med en lägenhet om 25 kvm. Totalt antal bostadslägenheter är fem stycken. Bostadslägenheterna har en total area om 499 kvm. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Upplåtelse och inflyttning av bostadsrätterna är planerad starta under november månad 2024.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har föreningens styrelse upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader och övriga beräkningar grundar sig på de bedömningar som var kända vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

Föreningens angivna anskaffningskostnad är i denna ekonomisk plan känd.
Denna ekonomiska plan ersätter den som registrerats 2024-02-22

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETER OCH BYGGNAD

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING, AREAL M.M.

Beteckning:	Stockholm Uniformen 18
Adress:	Lievägen 51 A-E, 125 33 Älvsjö
Kommun:	Stockholm
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	1 249 m ²
Lägenhetsarea:	499 m ²
Antal lägenheter:	5 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2024
Byggnadstyp:	Parhus och komplementbostadshus
GA:	Fastigheten ingår inte i någon gemensamhetsanläggning

Servitut:	Fastigheten belastas inte av något servitut
Detaljplan:	Stadsplan delar av Långbro och Älvsjö (Akt 0180-3310)
Startbesked:	Beviljat 2022-03-28 (Dnr 2020-01225-575)

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Trä
Mellanbjälklag:	Trä
Ytterväggar:	Stående träpanel
Yttertak:	Takpannor i betong
Fönster:	Trä/aluminium
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump
Ventilation:	Mekanisk frånluft
Media:	Tv, telefoni och data via fiber
Parkering:	En parkeringsplats per hushåll
Sophantering:	Gemensamt på föreningens mark.

2.3 LÄGENHETSBEKRIVNING

Parhusen

Tak:	Målat tak.
Väggar:	Målade väggar
Innerdörrar:	Vita innerdörrar, fabriksmålade
Foder och lister:	Vita släta, fabriksmålade
Golv:	Ekparkett. I hall läggs klinker
Förvaring:	Garderober till förvaring placeras enligt ritning
Kök:	Kökssnickerier från Ballingslöv med gråa köksluckor. Bänkskiva i sten. Induktionshäll, fläkt, inbyggnadsugn, mikrovågsugn samt diskmaskin. Kyl och frys.
Badrum/wc:	Kakel på väggar, klinkergolv samt spotlights i tak. WC, takdusch och duschvägg i glas. Tvättställskommod samt spegel med belysningsarmatur.
Badrum övre plan:	Kakel på väggar, klinkergolv samt spotlights i tak. Tvättställskommod, WC, takdusch och duschväggar i glas samt spegel med belysningsarmatur.

Tvättstuga:	Klinkergolv, målade väggar samt spotlights i tak. Tvättmaskin, torktumlare samt frånluftsvärmepanna.
Komplementbostadshus	
Tak:	Vitmålat tak
Väggar:	Vitmålade väggar
Innerdörrar:	Vita innerdörrar, fabriksmålade
Foder och lister:	Vita, fabriksmålade
Golv:	Ekparkett
Kök:	Gråa luckor samt bänkskiva i laminat. Induktionshäll, inbyggnadsugn, kyl/frys samt diskmaskin.
Badrum:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Takdusch och duschvägg i glas. Tvättställskommod. Spegel med belysningsarmatur. Wc, kombimaskin tvätt/torktumlare.

2.4 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR RENOVERINGAR

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör inte föreligga under kommande tio års period.

För framtida renoveringar och ombyggnadsbehov görs en årligen avsättning till underhållsfond med 40 kr per kvm, se avsnitt 5.1 nedan. Styrelsen rekommenderas att löpande uppdateras föreningens långsiktiga underhållsplan och vid behov anpassa avsättningen enligt denna.

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

Fastigheterna kommer att vara fullvärdeförsäkrade och försäkringen inkludera en styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättshavarna ska själva teckna en hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

2.7 TAXERINGSVÄRDE

Ett taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har, enligt Skatteverkets regler för allmänna fastighetstaxeringen för år 2021 - 2023, beräknats till 26 951 000 kr, varav 15 875 000 kr avser mark och 11 076 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde där fastigheten är belägen. Avvikelser mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske.

Bostadsdel 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. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA

Föreningen förvärvade fastigheten genom ett bolagsköp av Uniformen 1 AB, säljare av bolaget var Malle Holding AB. Överlåtelse av fastighet mellan bolag har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall föreningen i framtiden skulle överlåta fastigheterna kommer det skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Fastigheten kommer under byggnationen att utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Köpeskilling mark och aktier*	17 571 468
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	18 206 032
Pantbrevs- och lagfartskostnad	172 500
Summa	35 950 000
Kassa	50 000
Summa	36 000 000

*Varav det skattemässiga värdet är 11 500 000 kr

**Entreprenadform: Totalentreprenad

4. FINANSIERING

4.1 FINANSIERINGSPLAN

Medlemmarnas insatser	29 000 000
Upplåtelseavgifter	7 000 000
Summa	36 000 000

5. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDET

Föreningen kommer, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1), att göra avskrivningar på byggnadens bokförda byggnadsvärde (sk komponentavskrivning). Då komponenternas värde inte är kända i dagsläget beräknas avskrivningen istället till 1 % av det uppskattade byggnadsvärdet och kan således komma att justeras om byggnadsvärdet ändras. Avskrivningsbeloppet om 1 % motsvarar ca 130 000 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnader*		79 300
Ekonomisk förvaltning	25 000	
Försäkring	11 000	
Löpande underhåll	15 000	
Sophämtning	8 300	
VA	20 000	
Fastighetsskatt		0
Avsättning underhåll (40 kr per kvm)**		19 960
Summa kostnader		99 260 kr

* Driftkostnaderna är uppskattade och jämförelse har gjorts med likvärdiga objekt. Kostnadspost för försäkring och ekonomisk förvaltning grundas på mottagna offerter. Nivån på driftkostnaderna förutsätter att medlemmarna tar aktiv del i föreningens förvaltning. Föreningen har inte budgeterat med kostnad för extern revisor eller styrelsearvode. VA kostnaden baseras på en förbrukning om ca 600 kubik.

Enligt föreningens stadgar §54 ska en fond bildas för yttre underhåll och avsättning ska ske med minst **0,3% av taxeringsvärdet eller enligt upprättad underhållsplan.

5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar		99 260
Summa intäkter		99 260 kr

6. ANDELSTAL, INSATSER, UPPLÅTELSEAVGIFTER, ÅRSAVGIFTER

Lgh nr	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse kr	Totalt kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
1	118,5	23,5508%	7 000 000	1 500 000	8 500 000	23 377	1 948
2	118,5	23,5508%	7 000 000	1 500 000	8 500 000	23 377	1 948
3	118,5	23,5508%	7 000 000	1 500 000	8 500 000	23 377	1 948
4	118,5	23,5508%	7 000 000	1 500 000	8 500 000	23 377	1 948
5	25,0	5,7966%	1 000 000	1 000 000	2 000 000	5 754	479
5	499	100,00%	29 000 000	7 000 000	36 000 000	99 260	8 272

Kostnaden för värme, hushållsel, bredband/tv och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften ovan. Bostadsrättshavaren måste ha hemförsäkring med tilläggförsäkring för bostadsrätt. Kostnaderna utöver avgift varierar med bla konsumtionsmönster och elprisfluktation och kan därför skilja sig från nedan antagande.

Årsavgift kr/mån är avrundad till närmaste heltal. Därför kan det vara viss differens mellan årsavgift per år och per månad.

Uppskattad värmekostnad är 85 kr/kvm
Uppskattad elkostnad 60 kr/kvm
Uppskattad hemförsäkringskostnad 42 kr/kvm
Uppskattad bredbandskostnad 399 kr/mån

6.1 NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per m ²	72 044 kr
Insats och upplåtelse i snitt per m ²	72 144 kr
Driftkostnad i snitt per m ²	159 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år	199 kr
Avsättning underhållsfond per m ²	40 kr
Avskrivningar per m ²	261 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
- B. Medlem i föreningen som innehar bostadsrätt ska erlægga insats, upplåtelseavgift och årsavgift enligt föregående sammanställning. Styrelsen beslutar om och fastställer årsavgiften i föreningen. Ändring av insatser och andelstal beslutas alltid av föreningsstämman. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar den del av föreningens utgifter och avsättning till fonder som belöper på lägenheten.
- C. Lägenhetens area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2020. Mindre förändringar av arean kan dock förekomma. Mindre förändringar i utformning inklusive takhöjd samt avvikelser gällande lägenhetsarean om +/- 5 % kostnadsregleras inte.
- D. 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, balkong och altan.
- E. 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 fastigheterna i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter eller kostnader på grund av ovanstående arbeten.

Ort och datum enligt digital signatur

Bostadsrättsföreningen Uniformen 18

Jonny Malle

George Touma

Josef Rhawi

BILAGA 1 PROGROS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	20
Kapitalkostnader (kr)																	
Avskrivningar	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000
Driftkostnader (kr)																	
Driftkostnader	79 300	80 886	82 504	84 154	85 837	87 554	89 305	91 091	92 913	94 771	96 666	98 600	100 572	102 583	104 635	106 727	115 525
Övriga kostnader																	
Fastighetskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62 495	67 647
Amorteringar/Avsättningar																	
Avsättning underhåll	19 960	20 359	20 766	21 182	21 605	22 037	22 478	22 928	23 386	23 854	24 331	24 818	25 314	25 820	26 337	26 864	29 078
Erfoderlig årsavgift exkl avskrivningar																	
Årsavgift kr/kvm/år	199	203	207	211	215	220	224	228	233	238	242	247	252	257	262	393	425
Bokfört resultat	- 110 040	- 109 641	- 109 234	- 108 818	- 108 395	- 107 963	- 107 522	- 107 072	- 106 614	- 106 146	- 105 669	- 105 182	- 104 686	- 104 180	- 103 663	- 103 136	- 100 922
Nödvändig nivå på årsavgifter																	
Årsavgifter medlemmar	99 260	101 245	103 270	105 336	107 442	109 591	111 783	114 019	116 299	118 625	120 997	123 417	125 886	128 403	130 971	196 086	212 250
Kassaflöde																	
Intäkter	99 260	101 245	103 270	105 336	107 442	109 591	111 783	114 019	116 299	118 625	120 997	123 417	125 886	128 403	130 971	196 086	212 250
Kostnader	- 209 300	- 210 886	- 212 504	- 214 154	- 215 837	- 217 554	- 219 305	- 221 091	- 222 913	- 224 771	- 226 666	- 228 600	- 230 572	- 232 583	- 234 635	- 236 727	- 313 172
Återinförda avskrivningar	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000
Kassaflöde för löpande drift	19 960	20 359	20 766	21 182	21 605	22 037	22 478	22 928	23 386	23 854	24 331	24 818	25 314	25 820	26 337	26 864	29 078
Summa kassaflöde	19 960	20 359	20 766	21 182	21 605	22 037	22 478	22 928	23 386	23 854	24 331	24 818	25 314	25 820	26 337	26 864	29 078
Akkumulerat kassaflöde	19 960	40 319	61 086	82 267	103 873	125 910	148 388	171 316	194 702	218 556	242 888	267 705	293 019	318 840	345 177	372 040	484 976
Prognosförutsättningar																	
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetskatt och fondavsättning															
Taxeringsvärde	26 951 000	27 490 020	28 039 820	28 600 617	29 172 629	29 756 082	30 351 203	30 958 227	31 577 392	32 208 940	32 853 119	33 510 181	34 180 385	34 863 992	35 561 272	36 272 498	39 262 518
Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 31/12.																	
Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 130 000 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsland.																	
KÄNSLIGHETSANALYS																	
ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Dagens inflationsnivå och dagens räntnivå																	
Årsavgift enligt	199	203	207	211	215	220	224	228	233	238	242	247	252	257	262	393	425
ovanstående prognos kr/kvm/år																	
Årsavgifter om:																	
Dagens inflationsnivå och																	
1. Dagens räntnivå +1%	199	203	207	211	215	220	224	228	233	238	242	247	252	257	262	393	425
2. Dagens räntnivå +2%	199	203	207	211	215	220	224	228	233	238	242	247	252	257	262	393	425
1. Dagens räntnivå -1%	199	203	207	211	215	220	224	228	233	238	242	247	252	257	262	393	425
2. Dagens räntnivå -2%	199	203	207	211	215	220	224	228	233	238	242	247	252	257	262	393	425
Dagens räntnivå och																	
1. Dagens inflationsnivå +1%	199	205	211	217	224	231	238	245	252	260	267	275	284	292	301	455	512
2. Dagens inflationsnivå +2%	199	207	215	224	233	242	252	262	272	283	294	306	318	331	344	526	615
1. Dagens inflationsnivå -1%	199	201	203	205	207	209	211	213	215	218	220	222	224	226	229	339	353
2. Dagens inflationsnivå -2%	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199	292	292

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ek plan Brf Uniformen 18







Unikt dokument-id:

bb4afc19-9b9a-4e93-b4f0-c59264b5a8db

Dokumentets fingeravtryck:

cf38a9ec93fe427d27cb0f638de8e1b6b96ff001c8ab409eec14bdaa96344b238115f47918e1ba84640bd
dd7c6b20a774b37cd07c25ae270155aa9b514ab3a46

Undertecknare

 Jonny Malle E-post: jonnymalle@icloud.com Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone) IP nummer: 83.185.39.90	Betrodd tidsstämpel: 2024-10-25 06:32:11 UTC 
 George Touma E-post: george_touma@hotmail.com Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 217.27.178.201	Betrodd tidsstämpel: 2024-10-25 06:35:56 UTC 
 Josef Rhawi E-post: josefrhawi@gmail.com Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone) IP nummer: 104.28.31.63	Betrodd tidsstämpel: 2024-10-25 06:38:44 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-10-25 06:38:44 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 Uniformen 18 med organisationsnummer 769638-5165. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 5 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 slutlig 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 Uniformen 18, daterad 2024-10-25.
- Besked från Boverket gällande intygsgivare, daterat 2024-02-07.
- Stadgar för Brf Uniformen 18, daterade 2020-03-17.
- Registreringsbevis för Brf Uniformen 18, daterat 2024-10-15.
- FDS-utdrag för Stockholm Uniformen 18, daterade 2023-11-16.
- Köpebrev fastighet, daterat 2021-12-07.
- Bygglov, daterat 2021-02-04.
- Startbesked, daterat 2022-03-28.
- Interimistiskt slutbesked, daterat 2024-10-15.
- Besiktningssprotokoll, daterat 2024-08-07.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterade 2022-02-04.
- Beräkning av taxeringsvärden, daterad 2023-11-16.
- Underhållsplan 50 år, daterad 2024-02-16.
- Avtal materialsatser husbyggnation, daterat 2023-10-05.
- Avtal och offerter gällande entreprenader för mark, bottenplattor, husmontering, invändigt och VVS, olika dateringar.
- Offert ekonomisk förvaltning, daterad 2024-02-13.
- Offert försäkring, daterad 2023-11-16.
- Ritningar, daterade 2020-12-03.
- Mäklarstatistik för Stockholms kommun, daterad 2024-10-08.

Ort och datum enligt digital signering

Hannes Persson

Daniel Karlsson

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

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Intyg Brf Uniformen 18 241025



Unikt dokument-id:

3a109e31-2e4d-48a4-9d0a-b31d78a50183

Dokumentets fingeravtryck:

b24bf6a2237f05b3d974b50d15c36e4743ae454d cc1eb7072a796421b76ba9d8070a01fe767d0324b27
460c645d596e2090bd7734fd9ba3821d7457689c85274

Undertecknare

 <p>Daniel Karlsson E-post: daniel.karlsson@hsb.se Enhet: Edge 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 51.124.61.85</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-10-25 12:16:50 UTC</p>
 <p>Hannes Persson E-post: hfastighetskonsult@gmail.com Enhet: Chrome 130.0.6723.37 on iPhone iOS 17.6 (smartphone) IP nummer: 94.191.136.179</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-10-25 13:58:53 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-10-25 13:58:53 UTC



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

Förening	Uniformen 18
Byggnadsår	2024
Plan upprättad, datum	2024-01-19
Upprättad, namn	
Senast uppdaterad, datum	
Uppdaterad av, namn	
Antal bostadsrättslägenheter	5
Antal hyreslägenheter	0
Antal kommersiella lokaler	0
Antagen inflation/index i %	2,00%
Version	4.2

Årssammanställning

	Totalt exkl. moms.	Totalt inkl. moms
15	135 000 kr	168 750 kr
20	10 800 kr	13 500 kr
25	60 000 kr	75 000 kr
30	252 000 kr	315 000 kr
45	135 000 kr	168 750 kr
(tom)	0 kr	0 kr
Totalsumma	592 800 kr	741 000 kr

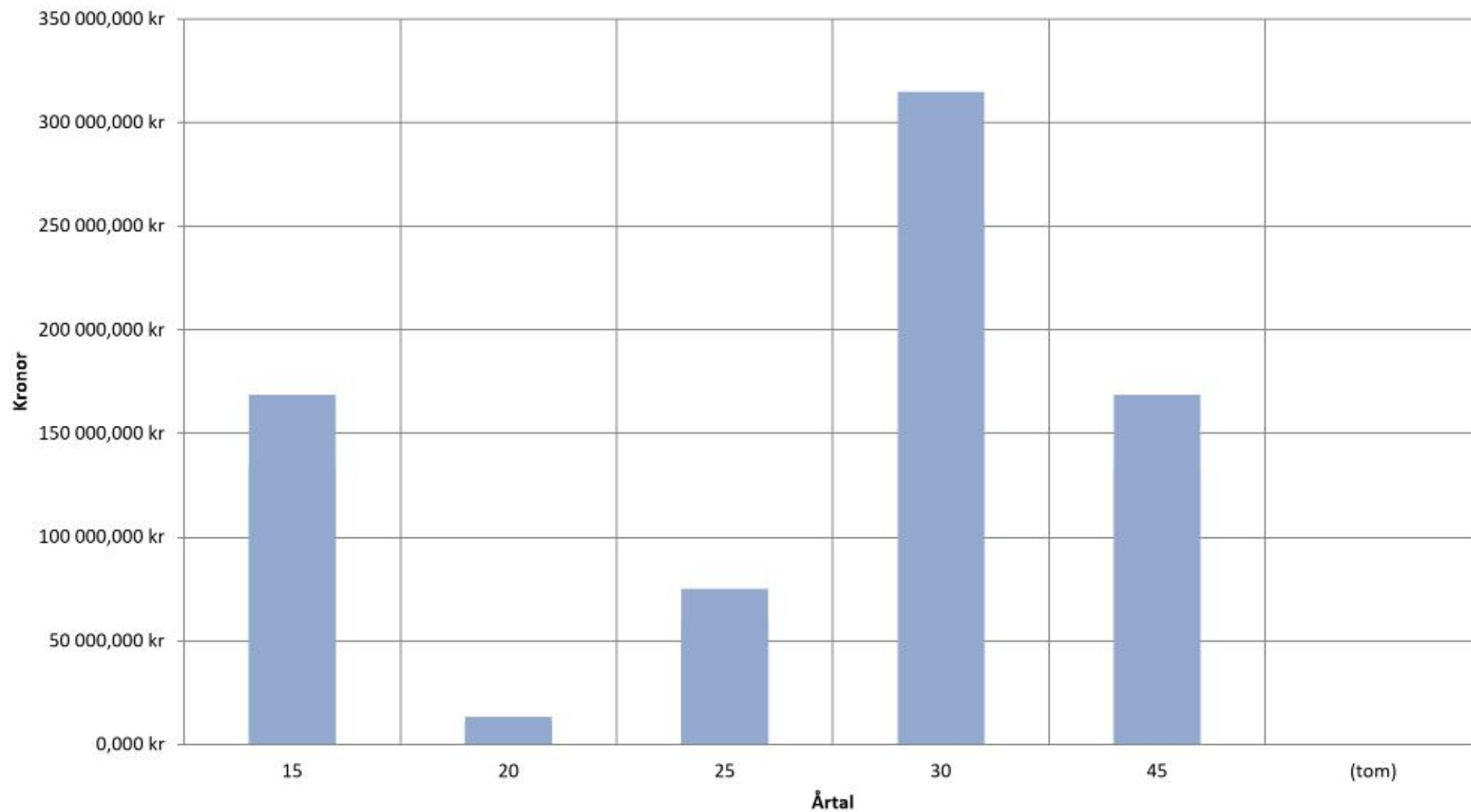
Brf Uniformen 18

baserat på föreslaget åtgärdsår (kolumn L)

Pos	Byggnad	Åtgärd	Mängd	Enhet	Kost./enhet (exkl. moms)	Kostnad satta år	Kostnad (exkl. moms)	Senast åtgärdat	Teoretisk livslängd	Teor. åtgärds år	Föreslag åtgärdsår	Notering	Kostnad vid senast utförd åtgärd
T1	Utemiljö												
T2	Byggnad utvändigt	Översikt av tak	3	st	20 000 kr	25	60 000 kr	1	50	51	25		
T3	Byggnad utvändigt	Behandla fasad	3	st	45 000 kr	15	135 000 kr	1	20	21	15		
T4	Byggnad utvändigt	Översikt taksäkerhet	3	st	4 000 kr	30	12 000 kr	1	50	51	30		
T5	Byggnad utvändigt	Behandla fasad	3	st	45 000 kr	30	135 000 kr	15	20	35	30		
T6	Byggnad utvändigt	Fönster	1	st	5 000 kr	30	5 000 kr	1	50	51	30		
T7	Byggnad utvändigt	Fönster	2	st	20 000 kr	30	40 000 kr	1	50	51	30		
T8	Byggnad utvändigt	Behandla fasad	3	st	45 000 kr	45	135 000 kr	30	20	50	45		
T9	Installationer, VVS, Ventilation	Byta av ventiler radiatorer, golvvärme	3	st	3 600 kr	20	10 800 kr	1	20	21	20		
T10	Installationer LJ/starkström	Översikt elinstallationer	3	st	20 000 kr	30	60 000 kr	1	50	51	30		

Totalt exkl. moms | Totalt...

Total underhållskostnad inkl. moms



Förslag åtgärdsår | Byggdal | Åtgärd

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Underhållsplan samm







Unikt dokument-id:

4511dcab-8110-4cfd-87bc-386cbe1ad77f

Dokumentets fingeravtryck:

b131cd2bcde09d719a33f7c3d53cbe7299592ee02bf0e71c9d772f6f0a3bb96269c9ec414fa314b230610
315f67490ff008eb124bb74536508bb5aa95c8aa058

Undertecknare

 <p>Josef Rhawi E-post: josefrhawi@gmail.com Enhet: Safari 17.2 on iPhone iOS 17.2.1 (smartphone) IP nummer: 86.220.42.130</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2024-02-16 17:28:32 UTC</p> 
 <p>Jonny Malle E-post: jonnymalle@icloud.com Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.4 (smartphone) IP nummer: 83.185.36.188</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2024-02-16 17:32:09 UTC</p> 
 <p>George Touma E-post: george_touma@hotmail.com Enhet: Chrome 122.0.6261.51 on iPhone iOS 17.2 (smartphone) IP nummer: 83.185.43.5</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2024-02-16 17:39:39 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-02-16 17:39:39 UTC



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

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Daniel Karlsson, HSB Östergötland, och Hannes Persson, Hannes Fastighetskonsult AB, som intygsgivare för Brf Uniformen 18, organisationsnummer 769638-5165.

Ärendet

Brf Uniformen 18 har den 26 januari 2024 och i komplettering den 5 februari 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Daniel Karlsson och Hannes Persson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 29 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

Daniel Karlsson och Hannes Persson 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 Uniformen 18 ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Hans Lindgren
utredare