

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Äventyret Järvastaden

Organisationsnummer 769641–9675

Solna

Denna ekonomiska plan har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Taxeringsvärde
- E. Finansieringsplan och Nyckeltal
- F. Föreningens kostnader
- G. Föreningens intäkter
- H. Redovisning av lägenheterna
- I. Ekonomisk prognos
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

Bilagor:

- Intyg ekonomisk plan
- Boverket beslut intygsgivare
- Underhållsplan

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Äventyret Järvastaden som har sitt säte i Solna kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2023-06-20, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Under kvartal 1, 2024 påbörjades nyproduktionen av föreningens hus, ett flerbostadshus i 6 plan, med 78 bostadslägenheter på fastigheten Solna Skogsstjärnan 1 samt där tillhörande garage.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet och föreningens slutliga anskaffningskostnad. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar i april 2025.

Bostadsrättsföreningen Äventyret Järvastaden har förvärvat samtliga aktier 2025-04-16 i Resona Äventyret Fastighets AB (org.nr 559202-8566) från Resona Projekt Äventyret AB (org.nr 559402-0454). Föreningen har sedan förvärvat fastigheten Solna Skogsstjärnan 1 2025-04-16. Totalentreprenadsavtal har tecknats 2023-12-08 mellan bostadsrättsföreningen och Resona Entreprenad AB (org. nr 559150-2306).

Upplåtelseavtal ska tecknas så snart den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket samt att föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta. Tillträde beräknas ske under kvartal tre till fyra 2025 och sker etappvis. Datum meddelas ca 3 månader i förväg. Insatsgaranti tecknas via Gallagher eller Söderberg & Partner (försäkringsförmedlare).

Föreningen kommer att skicka in en ansökan till Skatteverket om återbetalning av mervärdesskatt för uppförande av garaget (investeringsmoms). Föreningen är skyldig att kompensera fastighetsutvecklaren (Resona) för den investeringsmoms som föreningen kan komma att få från Skatteverket. Föreningen är momsregistrerad för hantering av uthyrning av garageplatser samt för vidarefakturerings av hushållsel, varmvatten och bredband. Föreningens årliga garageintäkt är reducerad för en vakans om 10%, vid ev vakans över 10% delas kostnaden för utebliven intäkt mellan föreningen och Resona Parkerings AB (org. nr 559402-0447) med 50% vardera.

Om föreningen i framtiden säljer fastigheterna kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten på cirka 356 miljoner kronor vid förvärvet.

Icke upplåtna bostadsrätter kommer att förvärfvas av Resona Utveckling AB (org. nr 559124-2697) senast 2026-06-30 och från inflytt fram till förvärvet kompenserar Resona Utveckling AB föreningen för månadsavgifter för icke upplåtna bostadsrätter.

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras via Gjensidige (fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg, styrelseansvar, m.m.).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Solna Skogsstjärnan 1
Adress	Gröngölingsgatan 2-8, Stenknäcksgatan 12
Tomtens areal	2 309 kvm
Bostadsarea	ca 6 298 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Byggnadens utformning	Ett flerbostadshus i 6 våningsplan
Byggår	2024 - 25
Antal bostadslägenheter	78 stycken
Upplåtelseform	Äganderätt, föreningen äger marken
Detaljplan	0184-P2020/1
Bygglov/Startbesked	BND/2023:114 / BYGG.2023.233
Rättigheter	Fasad (förmån) avtalsservitut akt D202400438506:1.1 Ledningsrätt förmån (servitut ej inskrivet)
Gemensamma anordningar	
Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet
El	Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella mätare i/till lägenheterna (IMD)
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme från undercentral till vattenburna radiatorer
Ventilation	Ventilationssystemet för lägenheterna sker via FTX som har återvinning på luften. Aggregaten placerade i fläktrum
Kommunikationer	Hissar och trappor
Avfall	Gemensamma miljörum med sopkärl
Parkering	58 st p-platser i garage (3 hkp, 29 laddplatser)
Bredband/fiber	Ja
Solceller	Ca 350 kvm solceller installeras på fastighetens tak. Solenergin kommer i första hand användas för fastighetens energibehov och i andra hand fördelas mellan lägenheterna
Byggnadsbeskrivning för projektet	
Grundläggning	Platta på mark
Byggnadsstomme	Betong
Yttervägg	Betong
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Innerväggar i lägenheten	Gipsväggar
Bjälklag	Betong
Fasad	Puts, delar av sockelvåning har tegel/plattor. Betongsockel längst ner
Yttertak	Plåt
Ytterdörr	Lägenhet, säkerhetsdörr i stål
Fönster	Trä/aluminium
Balkong	Betongplatta med aluminium räcken
Bägenhetsbeskrivning	
Generell	
Golv	Parkett

Väggar	Målade
Tak	Målat
Övrigt	Fönsterbänkar i kalksten
Hall	Keramiska plattor vid lägenhetsentrédörr (del av hall), övrigt se generell beskrivning
Kök	Målade luckor
	Bänkskiva komposit med infälld diskho
	Spishäll infälld i bänkskiva
	Inbyggadsugn
	Kombination kyl/frys
	Diskmaskin
	Förberett för mikrovågsugn
	Kolfilterfläkt
Bad/tvätt/wc	Keramiska plattor på golv
	Kakel på väggar
	Golvmonterad toalett
	Vägghängt tvättställ
	Spegel över tvättstället
	Duschvägg
	Badkar i 4-5 rok
	Tvättmaskin och torktumlare alt. Kombimaskin
Förvaring	Förråd i källare

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad*	449 462 800
Likvidreserv, uppstartskostnader, vakansfond garage	250 000
Totalkostnad	449 712 800

*Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader samt avräkning investeringsmoms

D. Beräknat taxeringsvärde

Preliminärt beräknat på Skatteverkets hemsida

Taxeringsvärde	Garage	Bostäder	Totalt
Byggnadsvärde	6 200 000	200 000 000	206 200 000
Markvärde		54 000 000	54 000 000
Totalt	6 200 000	254 000 000	260 200 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	76 205 800
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	3,60%
Amortering	0,80%
Belopp amortering per år, 0,8% år 1-5 sedan 1% från år 6	609 646
Räntekostnad år 1	2 743 409
Totalbelopp år 1 (ränta+amortering)	3 353 055

*Offert SHB 2025-04-28, 3 mån 3,10%, 1 år 2,86%, 3 år 3,11% & 5 år 3,44%

Finansiering	
Insatser	354 684 835
Upplåtelseavgifter	18 822 165
Föreningens lån	76 205 800
Summa finansiering	449 712 800

Nykeltal (BOA)	
Totalkostnad per kvm	71 406
Lån per kvm	12 100
Genomsnittsinsats per kvm	56 317
Insats+Upplåtelseavgift per kvm	59 306
Årsavgift per kvm	758
Driftskostnader per kvm	428
Tillägg avgifter per kvm	145
Intäkt garage	117
Underhållsavsättning + amortering per kvm	147
Kassaflöde per kvm	50

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 6 298

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	4 118 768
Räntor	2 743 409
Summa finansiella kostnader:	6 862 177

Driftkostnader (inkl moms i förekommande fall)	kr/kvm	
Fastighetsel (ej hushålls) beräknad utifrån 2,50 kr/kwh	175 000	28
Vatten och avlopp	300 000	48
Varmvatten - bekostas av brhavare gm tillägg	283 410	45
Hushållsel - bekostas av brhavare gm tillägg	472 350	75
Bredband - bekostas av brhavare gm tillägg	154 440	25
Uppvärmning-fjärrvärme	320 000	51
Avfall	250 000	40
Fastighetsförsäkring ink. br-tillägg	100 000	16
Ekonomisk förvaltning	80 000	13
Fastighetsskötsel ink. trappstädning	320 000	51
Arvode (revision)	40 000	6
Löpande underhåll//Snöröjning/IMD/Hissar/diverse mm	200 000	32
Summa drift:	2 695 200	428

Driftkostnaderna är baserade på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska posterna kan bli högre eller lägre än angivet. Energikostnaden är svår att förutse och kan komma att väsentligt avvika.

Underhållsfondering	
Underhållsfond	315 000 50

I enlighet med föreningens stadgar §54

Skatter och avgifter	
Fastighetsskatt (garage)	62 000
Fastighetsavgift *	0
Summa skatter och avgifter:	62 000

*Fastigheten bedöms få värdeår 2025 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	3 072 200
---	------------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	4 775 903
Tillägg - Varmvatten	283 410
Tillägg - Hushållsel	472 350
Tillägg-bredband	154 440
Garageintäkter	739 152
Summa intäkter:	6 425 255

H. Redovisning av lägenheterna

Lgh nr	Adress Stenkäcksgr. Gröngölingssg.	Vän plan	Antal rok	BOA ca kvm	Insatser	Upplåtelse- avgifter*	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Prel.tillägg			Andelstal	Del av lån (nettoskuld)	Balkong/P-kärl fransk balk/ terrass/uteplats
									V.vatten	Bredb.	Hushel			
									kr/mån*					
1-1101	Gröng.g 4	Plan 11	3,5	79	3 797 250	352 750	59 907	4 992	296	165	494	0,01254	955 900	FB, U
1-1102	Gröng.g 4	Plan 11	3	84	4 117 500	77 500	63 699	5 308	315	165	525	0,01334	1 016 400	FB,U
1-1103	Gröng.g 4	Plan 11	4	95	4 300 500	399 500	72 040	6 003	356	165	594	0,01508	1 149 500	FB, 2st
1-1104	Gröng.g 4	Plan 11	2	48	2 195 000	0	36 399	3 033	180	165	300	0,00762	580 800	FB
1-1201	Gröng.g 4	Plan 12	3,5	79	4 117 500	382 500	59 907	4 992	296	165	494	0,01254	955 900	B, 2st
1-1202	Gröng.g 4	Plan 12	4	100	5 100 000	0	75 832	6 319	375	165	625	0,01588	1 210 000	B
1-1203	Gröng.g 4	Plan 12	4	95	4 750 000	0	72 040	6 003	356	165	594	0,01508	1 149 500	B, 2st
1-1204	Gröng.g 4	Plan 12	2	48	2 249 000	0	36 399	3 033	180	165	300	0,00762	580 800	B
1-1301	Gröng.g 4	Plan 13	3,5	79	4 209 000	391 000	59 907	4 992	296	165	494	0,01254	955 900	B, 2st
1-1302	Gröng.g 4	Plan 13	4	100	4 758 000	442 000	75 832	6 319	375	165	625	0,01588	1 210 000	B
1-1303	Gröng.g 4	Plan 13	4	95	4 800 000	0	72 040	6 003	356	165	594	0,01508	1 149 500	B, 2st
1-1304	Gröng.g 4	Plan 13	2	48	2 295 000	0	36 399	3 033	180	165	300	0,00762	580 800	B
1-1401	Gröng.g 4	Plan 14	3,5	79	4 300 500	399 500	59 907	4 992	296	165	494	0,01254	955 900	B, 2st
1-1402	Gröng.g 4	Plan 14	4	100	5 300 000	0	75 832	6 319	375	165	625	0,01588	1 210 000	B
1-1403	Gröng.g 4	Plan 14	4	95	4 483 500	416 500	72 040	6 003	356	165	594	0,01508	1 149 500	B, 2st
1-1404	Gröng.g 4	Plan 14	2	48	2 349 000	0	36 399	3 033	180	165	300	0,00762	580 800	B
1-1501	Gröng.g 4	Plan 15	3,5	86	6 400 425	594 575	65 216	5 435	323	165	538	0,01366	1 040 600	T, 2st & P
1-1502	Gröng.g 4	Plan 15	3	75	5 398 500	801 500	56 874	4 740	281	165	469	0,01191	907 500	T, 2st & P
1-1503	Gröng.g 4	Plan 15	4	86	6 519 375	280 625	65 216	5 435	323	165	538	0,01366	1 040 600	T & P
2-1101	Gröng.g 8	Plan 11	2	48	2 300 000	0	36 399	3 033	180	165	300	0,00762	580 800	FB
2-1102	Gröng.g 8	Plan 11	4	95	4 800 000	0	72 040	6 003	356	165	594	0,01508	1 149 500	FB, 2st
2-1103	Gröng.g 8	Plan 11	3	84	4 300 000	0	63 699	5 308	315	165	525	0,01334	1 016 400	FB, U
2-1104	Gröng.g 8	Plan 11	2	47	2 650 000	0	35 641	2 970	176	165	294	0,00746	568 700	U
2-1105	Gröng.g 8	Plan 11	5	111	6 130 500	264 500	84 174	7 014	416	165	694	0,01762	1 343 100	FB, U
2-1106	Gröng.g 8	Plan 11	2	48	2 300 000	0	36 399	3 033	180	165	300	0,00762	580 800	FB
2-1201	Gröng.g 8	Plan 12	2	48	2 350 000	0	36 399	3 033	180	165	300	0,00762	580 800	B
2-1202	Gröng.g 8	Plan 12	4	95	5 169 750	250	72 040	6 003	356	165	594	0,01508	1 149 500	B, 2st
2-1203	Gröng.g 8	Plan 12	4	100	5 124 000	26 000	75 832	6 319	375	165	625	0,01588	1 210 000	B
2-1204	Gröng.g 8	Plan 12	2	47	2 695 000	0	35 641	2 970	176	165	294	0,00746	568 700	B
2-1205	Gröng.g 8	Plan 12	5	111	5 673 000	322 000	84 174	7 014	416	165	694	0,01762	1 343 100	B, 2st
2-1206	Gröng.g 8	Plan 12	2	48	2 350 000	0	36 399	3 033	180	165	300	0,00762	580 800	B
2-1301	Gröng.g 8	Plan 13	2	48	2 400 000	50 000	36 399	3 033	180	165	300	0,00762	580 800	B
2-1302	Gröng.g 8	Plan 13	4	95	5 215 500	4 500	72 040	6 003	356	165	594	0,01508	1 149 500	B, 2st
2-1303	Gröng.g 8	Plan 13	4	100	5 261 250	38 750	75 832	6 319	375	165	625	0,01588	1 210 000	B
2-1304	Gröng.g 8	Plan 13	2	47	2 515 335	233 665	35 641	2 970	176	165	294	0,00746	568 700	B
2-1305	Gröng.g 8	Plan 13	5	111	5 764 500	435 500	84 174	7 014	416	165	694	0,01762	1 343 100	B, 2st
2-1306	Gröng.g 8	Plan 13	2	48	2 400 000	50 000	36 399	3 033	180	165	300	0,00762	580 800	B
2-1401	Gröng.g 8	Plan 14	2	48	2 450 000	0	36 399	3 033	180	165	300	0,00762	580 800	B
2-1402	Gröng.g 8	Plan 14	4	95	5 581 500	118 500	72 040	6 003	356	165	594	0,01508	1 149 500	B, 2st
2-1403	Gröng.g 8	Plan 14	4	100	5 398 500	1 500	75 832	6 319	375	165	625	0,01588	1 210 000	B
2-1404	Gröng.g 8	Plan 14	2	47	2 648 925	146 075	35 641	2 970	176	165	294	0,00746	568 700	B
2-1405	Gröng.g 8	Plan 14	5	111	6 130 500	514 500	84 174	7 014	416	165	694	0,01762	1 343 100	B, 2st
2-1406	Gröng.g 8	Plan 14	2	48	2 450 000	0	36 399	3 033	180	165	300	0,00762	580 800	B
2-1501	Gröng.g 8	Plan 15	4	86	6 862 500	637 500	65 216	5 435	323	165	538	0,01366	1 040 600	T & P
2-1502	Gröng.g 8	Plan 15	3	75	5 718 750	426 250	56 874	4 740	281	165	469	0,01191	907 500	T, 2st & P
2-1503	Gröng.g 8	Plan 15	5	112	8 418 000	782 000	84 932	7 078	420	165	700	0,01778	1 355 200	T, 2st & P
3-1001	Stenk.g. 12	Plan 11	2,5	76	3 202 500	297 500	57 632	4 803	285	165	475	0,01207	919 600	FB
3-1002	Stenk.g. 12	Plan 11	3	85	4 200 000	0	64 457	5 371	319	165	531	0,01350	1 028 500	FB, U
3-1101	Stenk.g. 12	Plan 12	2	49	2 745 000	50 000	37 158	3 096	184	165	306	0,00778	592 900	B
3-1102	Stenk.g. 12	Plan 12	5	103	5 032 500	317 500	78 107	6 509	386	165	644	0,01635	1 246 300	B, FB
3-1103	Stenk.g. 12	Plan 12	5	103	5 124 000	476 000	78 107	6 509	386	165	644	0,01635	1 246 300	B, 2st
3-1201	Stenk.g. 12	Plan 13	2	49	2 845 000	0	37 158	3 096	184	165	306	0,00778	592 900	B
3-1202	Stenk.g. 12	Plan 13	5	103	5 124 000	326 000	78 107	6 509	386	165	644	0,01635	1 246 300	B, FB
3-1203	Stenk.g. 12	Plan 13	5	103	5 700 000	0	78 107	6 509	386	165	644	0,01635	1 246 300	B, 2st
3-1301	Stenk.g. 12	Plan 14	2	49	2 895 000	0	37 158	3 096	184	165	306	0,00778	592 900	B
3-1302	Stenk.g. 12	Plan 14	5	103	5 901 750	748 250	78 107	6 509	386	165	644	0,01635	1 246 300	B, 2st
3-1303	Stenk.g. 12	Plan 14	5	103	5 901 750	748 250	78 107	6 509	386	165	644	0,01635	1 246 300	B, 2st
3-1401	Stenk.g. 12	Plan 15	2	49	3 294 000	1 000	37 158	3 096	184	165	306	0,00778	592 900	B
3-1402	Stenk.g. 12	Plan 15	5	103	6 450 750	599 250	78 107	6 509	386	165	644	0,01635	1 246 300	B, 2st
3-1403	Stenk.g. 12	Plan 15	5	103	6 450 750	599 250	78 107	6 509	386	165	644	0,01635	1 246 300	B, 2st
3-1501	Stenk.g. 12	Plan 16	4	101	7 411 500	688 500	76 590	6 383	379	165	631	0,01604	1 222 100	T, 2st
3-1502	Stenk.g. 12	Plan 16	3	71	6 130 500	364 500	53 841	4 487	266	165	444	0,01127	859 100	T, 2st
4-1001	Gröng.g 2	Plan 11	4	96	5 078 250	71 750	72 799	6 067	360	165	600	0,01524	1 161 600	FB, U
4-1002	Gröng.g 2	Plan 11	3	79	4 163 250	131 750	59 907	4 992	296	165	494	0,01254	955 900	U
4-1101	Gröng.g 2	Plan 12	5	103	5 398 500	501 500	78 107	6 509	386	165	644	0,01635	1 246 300	B, 2st
4-1102	Gröng.g 2	Plan 12	5	104	5 119 425	310 575	78 865	6 572	390	165	650	0,01651	1 258 400	B, FB
4-1103	Gröng.g 2	Plan 12	2	49	2 450 000	0	37 158	3 096	184	165	306	0,00778	592 900	B



Fortsättning lägenhetsförteckning														
4-1201	Gröng.g 2	Plan 13	5	103	5 700 000	0	78 107	6 509	386	165	644	0,0164	1 246 300	B, 2st
4-1202	Gröng.g 2	Plan 13	5	104	5 165 175	479 825	78 865	6 572	390	165	650	0,0165	1 258 400	B, FB
4-1203	Gröng.g 2	Plan 13	2	49	2 500 000	0	37 158	3 096	184	165	306	0,0078	592 900	B
4-1301	Gröng.g 2	Plan 14	5	103	6 130 500	569 500	78 107	6 509	386	165	644	0,0164	1 246 300	B, 2st
4-1302	Gröng.g 2	Plan 14	5	104	5 947 500	802 500	78 865	6 572	390	165	650	0,0165	1 258 400	B, 2st
4-1303	Gröng.g 2	Plan 14	2	49	2 550 000	0	37 158	3 096	184	165	306	0,0078	592 900	B
4-1401	Gröng.g 2	Plan 15	5	103	6 496 500	603 500	78 107	6 509	386	165	644	0,0164	1 246 300	B, 2st
4-1402	Gröng.g 2	Plan 15	5	104	6 542 250	607 750	78 865	6 572	390	165	650	0,0165	1 258 400	B, 2st
4-1403	Gröng.g 2	Plan 15	2	49	2 725 000	0	37 158	3 096	184	165	306	0,0078	592 900	B
4-1501	Gröng.g 2	Plan 16	3	71	5 851 425	648 575	53 841	4 487	266	165	444	0,0113	859 100	T, 2st & P
4-1502	Gröng.g 2	Plan 16	4	103	7 960 500	289 500	78 107	6 509	386	165	644	0,0164	1 246 300	T, 2st & P
78 lgh					6298	354 684 835	18 822 165	4 775 903	397 992	23 618	12 870	39 363	1,0000	76 205 800

Avgifterna är beräknade efter yta

*Förklaring avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive hushållsel, v.vatten samt TV/bredband.

1. Bostadsrättshavare bekostar varmvatten genom tillägg, undermätare finns. Preliminär förbrukning är beräknad efter kvadratmeter BOA(45 kr/kvm).

2. Bostadsrättshavare bekostar hushållsel genom tillägg, undermätare finns. Beräknat utifrån 30kwh/kvm BOA.

Hushållsel är den el du använder i din bostad, tex för tvätt, disk, lampor och elektronik. Kostnaden för hushållsel är beräknad utifrån en förbrukning om 30 kWh/m2 BOA och år och en antagen kostnad för el på 2,50 kr per kWh, inklusive nätavgift, skatter och avgifter. Din verkliga kostnad kan bli avsevärt lägre och även högre, eftersom den är beroende av ditt beteende och på elpriset. Ju mer ni tvättar, diskar, tänder lampor, använder elektronik osv.

3. Bostadsrättshavare bekostar bredband som ett tillägg.

4. Upplåtelseavgifter kan tillkomma, regleras i upplåtelseavtal.

**Till lägenheten finns B=Balkong, FB=Fransk Balkong, T=Terrass, U=Uteplats, P=Planteringskärl

I de fall som föreningen tillhandahållit planteringskärl (P) för dagvattenhantering så är respektive brhavare ansvarig för dessa lådor (skötsel/underhåll/växtrvård).

Föreningen har även rätt till tillsyn/inspektion av kärlen

Parkeringsintäkter

Antal	Pris/mån*	Per år total	* Exklusive moms och administrativ avgift om 40 kr ex moms.
29	1 100	344 520	För brhavare så tillkommer moms och administration
29**	1 260	394 632	** Avser laddplatser, kostnad för förbrukad el tillkommer

Kalkylerat med 10% i vakans



I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Komponentavskrivning
Kvm totalt	6 298	Amortering 0,8% år 1-5, därefter 1%
Kvm BR	6 298	

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044
<i>Genomsnittsränta</i>	<i>3,60%</i>	<i>3,60%</i>	<i>3,60%</i>	<i>3,60%</i>	<i>3,60%</i>	<i>3,60%</i>	<i>3,60%</i>	<i>3,60%</i>
<i>Procentuell årlig höjning av årsavgift</i>		<i>2,00%</i>	<i>2,00%</i>	<i>2,00%</i>	<i>2,00%</i>	<i>2,00%</i>	<i>2,00%</i>	<i>2,00%</i>
<i>Lån kvar</i>	76 205 800	75 596 154	74 986 507	74 376 861	73 767 214	73 157 568	70 109 336	62 488 756
KOSTNADER								
Ränta	2 743 409	2 721 462	2 699 514	2 677 567	2 655 620	2 633 672	2 523 936	2 249 595
Avskrivningar	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768
Driftkostnader	2 695 200	2 749 104	2 804 086	2 860 168	2 917 371	2 975 719	3 221 013	3 926 397
Fastighetsskatt (garage)	62 000	63 240	64 505	65 795	67 111	68 453	74 096	90 322
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	185 219
Summa kostnader	9 619 377	9 652 574	9 686 873	9 722 298	9 758 870	9 796 612	9 937 813	10 570 302
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	758	773	789	805	821	837	906	1 105
Årsavgifter	4 775 903	4 871 421	4 968 850	5 068 227	5 169 591	5 272 983	5 707 646	6 957 589
Tillägg - Varmvatten	283 410	289 078	294 860	300 757	306 772	312 908	338 701	412 875
Tillägg - Hushållsel	472 350	481 797	491 433	501 262	511 287	521 513	564 502	688 125
Tillägg - Bredband	154 440	157 529	160 679	163 893	167 171	170 514	184 570	224 990
Parkeringsintäkter	739 152	753 935	769 014	784 394	800 082	816 084	883 355	1 076 805
Summa intäkter	6 425 255	6 553 760	6 684 836	6 818 532	6 954 903	7 094 001	7 678 775	9 360 384
Årets resultat	-3 194 122	-3 098 813	-3 002 038	-2 903 765	-2 803 967	-2 702 611	-2 259 039	-1 209 918
KASSAFLÖDESKALKYL								
Årets resultat enligt ovan	-3 194 122	-3 098 813	-3 002 038	-2 903 765	-2 803 967	-2 702 611	-2 259 039	-1 209 918
Återföring avskrivningar	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768
Amorteringar lån	-609 646	-609 646	-609 646	-609 646	-609 646	-762 058	-762 058	-762 058
Amortering i % per år	0,80%	0,81%	0,81%	0,82%	0,83%	1,04%	1,09%	1,22%
Betalnetto före avs till underhållsfond	315 000	410 308	507 084	605 356	705 155	654 099	1 097 671	2 146 792
Avsättning till yttre underhåll	-315 000	-321 300	-327 726	-334 281	-340 966	-347 785	-376 454	-458 896
Betalnetto efter avs till underhållsfond	0	89 008	179 358	271 076	364 189	306 313	721 217	1 687 896
Ingående saldo kassa	250 000							
Ackumulerat saldo kassa	565 000	975 308	1 482 392	2 087 748	2 792 903	3 447 002	7 164 066	23 882 430
Ackumulerad yttre underhållsfond	315 000	636 300	964 026	1 298 307	1 639 273	1 987 058	3 449 162	7 653 671

J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044
Genomsnittsränta (+1 %)	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalskuld	76 205 800	75 596 154	74 986 507	74 376 861	73 767 214	73 157 568	70 109 336	62 488 756
KOSTNADER								
Ränta	3 505 467	3 477 423	3 449 379	3 421 336	3 393 292	3 365 248	3 225 029	2 874 483
Avskrivningar	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768
Driftkostnader	2 695 200	2 749 104	2 804 086	2 860 168	2 917 371	2 975 719	3 221 013	3 926 397
Fastighetsskatt (garage)	62 000	63 240	64 505	65 795	67 111	68 453	74 096	90 322
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	185 219
Summa kostnader	10 381 435	10 408 535	10 436 738	10 466 066	10 496 542	10 528 188	10 638 907	11 195 190
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	758	773	789	805	821	837	906	1 105
Årsavgifter	4 775 903	4 871 421	4 968 850	5 068 227	5 169 591	5 272 983	5 707 646	6 957 589
Tillägg - Varmvatten	283 410	289 078	294 860	300 757	306 772	312 908	338 701	412 875
Tillägg - Hushållsel	472 350	481 797	491 433	501 262	511 287	521 513	564 502	688 125
Tillägg - Bredband	154 440	157 529	160 679	163 893	167 171	170 514	184 570	224 990
Parkeringsintäkter	739 152	753 935	769 014	784 394	800 082	816 084	883 355	1 076 805
Summa intäkter	6 425 255	6 553 760	6 684 836	6 818 532	6 954 903	7 094 001	7 678 775	9 360 384
Årets resultat	-3 956 180	-3 854 775	-3 751 903	-3 647 534	-3 541 639	-3 434 187	-2 960 132	-1 834 806
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-3 956 180	-3 854 775	-3 751 903	-3 647 534	-3 541 639	-3 434 187	-2 960 132	-1 834 806
Återföring avskrivningar	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768	4 118 768
Amorteringar	-609 646	-609 646	-609 646	-609 646	-609 646	-762 058	-762 058	-762 058
Amortering i % per år	0,80%	0,81%	0,81%	0,82%	0,83%	1,04%	1,09%	1,22%
Betalnetto före avs till underhållsfond	447 058	345 653	242 781	138 412	32 517	77 477	396 578	1 521 904
Avsättning till yttre underhåll	-315 000	-321 300	-327 726	-334 281	-340 966	-347 785	-376 454	-458 896
Betalnetto efter avs till underhållsfond	-762 058	-666 953	-570 507	-472 693	-373 483	-425 262	20 124	1 063 009
Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:								
Ränta +1%	879	879	880	880	880	905	903	936
Ränta +2%	1 000	999	999	998	997	1 021	1 014	1035
Inflation +1%	758	762	765	769	773	801	817	910
Inflation +2%	758	764	770	776	783	814	843	997

K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea och i förekommande fall med en differentiering mellan de mindre och större areorna.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

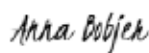
1. Bostadsrättshavare bekostar hushållsel och varmvatten genom tillägg, undermätare (IMD) finns.
2. Bostadsrättshavare bekostar bredband genom tillägg (föreningen tecknar kollektivt avtal)
3. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Tilläggsförsäkring för bostadsrätt tecknas kollektivt av föreningen.
4. Bostadsrätternas insatser och upplåtelseavgifter grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea (BOA) hänför sig till uppmätt area på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna eller årsavgifterna.
5. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
6. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
7. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.

Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån komponentavskrivning (K3-reglerna). Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Äventyret Järvastaden



Sam Giertz



Anna Bobjer



Jeanette Lönnborg

Intyg Ekonomisk plan enligt Bostadsrättslagen 3 kap 2§

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Äventyret Järvastaden 769641-9675, Solna kommun.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

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

På grund av den företagna granskningen anser jag som ett allmänt omdöme att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

Jag har inte ansett det nödvändigt för min bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Brantevik



Monica Johnson

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga till intyg ekonomisk plan för Brf Äventyret Järvastaden 769641-9675

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelagat:

- Registreringsbevis Brf Äventyret Järvastaden, 2025-03-05
- Stadgar registrerade, 2023-06-20
- Fastighetsutdrag Solna Skogsstjärnan 1, 2025-04-16
- Aktieöverlåtelseavtal, Resona Projekt Äventyret AB / Brf Äventyret Järvastaden, 2025-04-16
- Fastighetsköpekontrakt samt köpebrev, Resona Äventyret Fastighets AB / Brf Äventyret Järvastaden, 2025-04-16
- Lagfartsansökan, 2025-04-24
- Totalentreprenadkontrakt, Resona Entreprenad AB / Brf Äventyret Järvastaden, 2023-12-08
- Beslut bygglov Solna stad, 2023-09-18
- Beslut om startbesked, 2023-11-29
- Finansieringsoffert Handelsbanken, 2025-04-28
- Offert försäkring, Gjensidige, 2025-02-12
- Offert ekonomisk förvaltning, Nabo, 2025-01-21
- Offert insatsgaranti genom Söderberg & Partners, 2025-04-14
- Avtal avseende förläggning av ledningar i allmän platsmark inom fastigheten Järva 2:43, Solna kommun / Brf Äventyret Järvastaden, 2024-06-27
- Energiberäkning, EQUA, 2025-03-07
- Garanti osålda lägenheter, Resona Utveckling AB, 2024-06-04
- Underhållsplan år 2025-2074, Fastighetsägarna Service, 2025-03-27
- Parkeringsavtal, Brf Äventyret Järvastaden / Resona Parkering AB, 2025-04-23
- Värdeintyg Fastighetsbyrån Solna, 2025-04-28
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Äventyret Järvastaden, org.nr 769641-9675.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet ska kunna bedömas och innehåller såväl kända som preliminära uppgifter, vilka stämmer överens med de handlingar som varit tillgängliga för mig.

Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som för mig är kända. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och baserade på såväl kända som preliminära uppgifter varför den ekonomiska planen framstår som ekonomiskt hållbar.

Kostnaden för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

Efter den företagna granskningen kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

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

Enligt planen kommer det i föreningens fastighet minst 3 st bostadsrätter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Åkarp

Mats Hallberg

Hallberg BBF Konsult AB

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående kostnadskalkyler och ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga till intyg över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Äventyret Järvastaden, org.nr 769641-9675.

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

1. Ekonomisk plan
2. Taxeringsberäkning daterad 2025-04-11
3. Fastighetsinfo lantmäteriet 2025-04-16
4. Avskrivningsplan
5. Registreringsbevis daterat 2025-03-05
6. Stadgar 2023-06-20
7. Offert finansiering Handelsbanken 2025-04-28
8. Totalentreprenadsavtal daterat 203-12-08
9. Aktieöverlåtelseavtal Resona Äventyret Fastighets AB daterad 2025-04-16
10. Köpekontrakt Solna Skogstjärnan 1 daterat 2025-04-16
11. Köpebrev Solna Skogstjärnan 1 daterat 2025-04-16
12. Ansökan om Lagfart D-2025-00140737 daterad 2025-04-24
13. Arkitektritningar: Situationsplan A-01-1-0020, Planritningar A-40-1-0090, A-40-1-0090, A-40-1-0100, A-40-1-0110, A-40-1-0120, A-40-1-0130, A-40-1-0140, A-40-1-0150 och A-40-1-0160 daterade 2024-03-08, Fasadritningar A-40-3-1001, A-40-3-1001, A-40-3-1002, A-40-3-1003, A-40-3-1004, A-40-3-1005 och A-40-3-1006 daterade 2024-03-08
14. Bygglövs BND/2023:114)
15. Startbesked BYGG.2023.233
16. Avtal avseende ledningsförläggning på allmän platsmark inom fastigheten Järva 2:43 daterat 27/6 2024
17. Energiberäkning för Kv Skogstjärnan, Solna 2025-03-07
18. Underhållsplan upprättad av Fastighetsägarna service 2025-03-27
19. Excel med uppskattade förvaltningskostnader odaterad
20. Försäkringsoffert Gjensidige daterad 2025-02-12
21. Offert ekonomisk förvaltning NABO 2025-01-21
22. Parkeringsavtal med Resona Parkering AB daterad 2025-04-23
23. Värdering lägenheter Fastighetsbyrån Solna 2025-04-28
24. Offert insatsgaranti daterad 2025-04-14
25. Garanti osålda bostadsrätter 2024-06-04
26. Foto från arbetsplatsen

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Monica Johnson, Agidel konsult AB, och Mats Hallberg, Hallberg Bygg Bostadsrätt och Fastighetskonsult AB, som intygsgivare för Brf Äventyret Järvastaden, organisationsnummer 769641-9675.

Ärendet

Brf Äventyret Järvastaden har den 27 mars 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Monica Johnson och Intygsgivare 2 som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 3 april 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 behörliga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

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

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

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

Monica Johnson och Mats Hallberg 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 Äventyret Järvastadens ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Marita Alvsund
handläggare



Underhållsplan

År 2025 till 2074

Brf Äventyret Järvastaden

Brf Äventyret Järvastaden

Datum för utskrift: 2025-03-27



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	22
Ekonomisk analys	28

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan - Brf Äventyret Järvastaden
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	5.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2025
Filter	• År: 2025 - 2074 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Äventyret Järvastaden

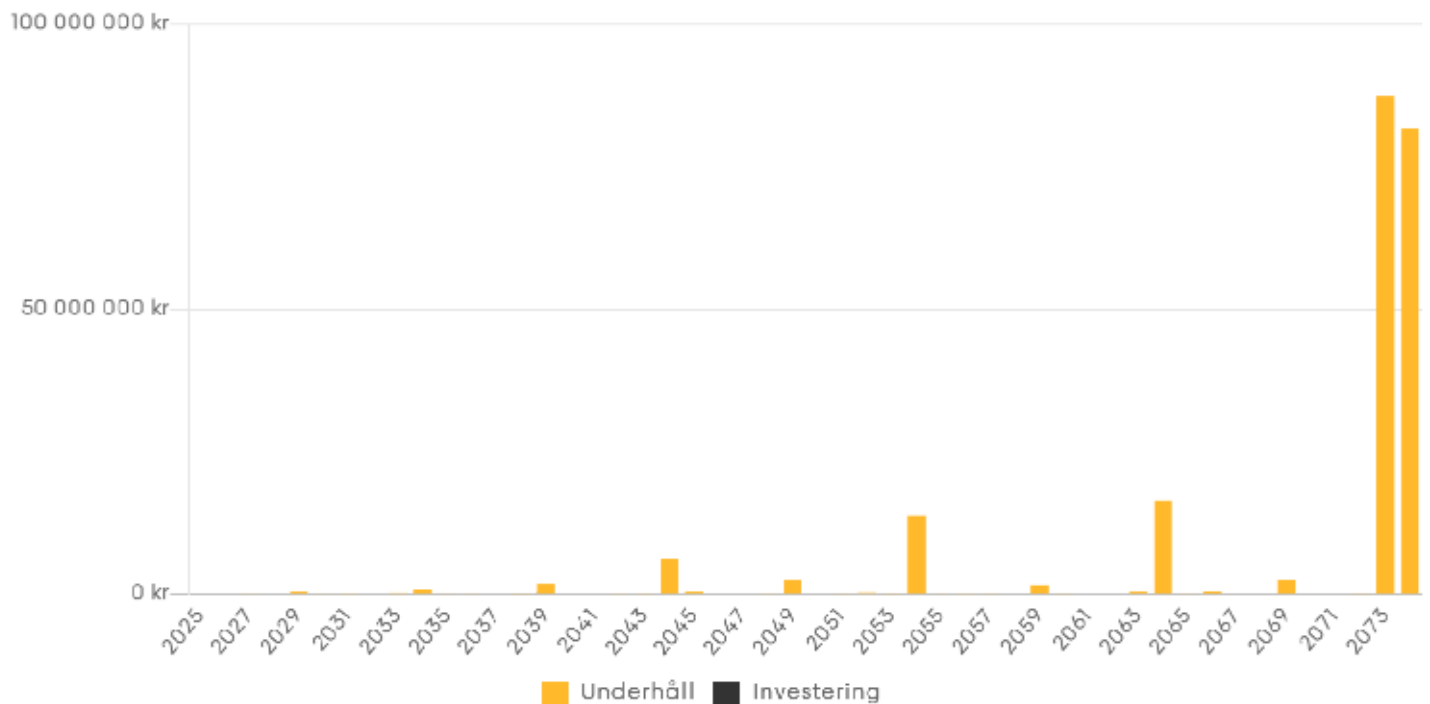


Adress	Gröngölingsgatan 2 170 60 Solna
Boarea (BOA)	6298 m ²
Byggår	2024

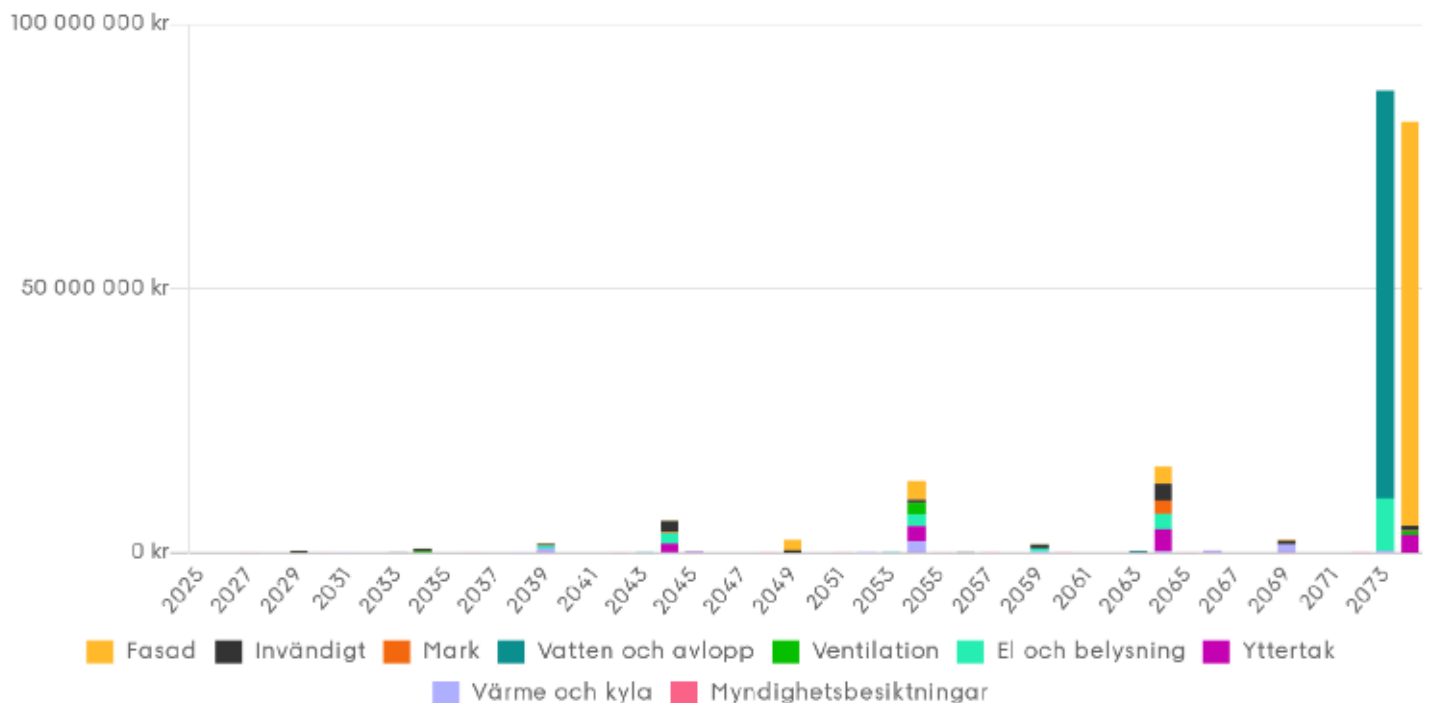
Åtgärder per år

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
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	8 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	64 000 kr

72 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Barnvagnsrum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	28 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	14 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	313 000 kr
Slamsuga brunn	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Slipa och lacka entréparti trä	Fasad	Bostadshus	5 år	Planerad	51 000 kr

410 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	9 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	68 000 kr

77 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Värme och kyla	Bostadshus	7 år	Planerad	161 000 kr

161 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	9 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	72 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	Bostadshus	10 år	Planerad	132 000 kr

213 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	15 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	346 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Barnvagnsrum	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	31 000 kr
Måla linjemarkering p-plats	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	55 000 kr
Måla smidesräcke/stålräcke trappa	Mark	Generellt	10 år	Planerad	10 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	Ventilation	Bostadshus	20 år	Planerad	281 000 kr
Slamsuga brunn	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Slipa och lacka entréparti trä	Fasad	Bostadshus	5 år	Planerad	56 000 kr

798 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	10 år	Planerad	50 000 kr

50 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	10 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	76 000 kr

86 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Värme och kyla	Bostadshus	7 år	Planerad	185 000 kr

185 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	10 000 kr
Byta termostatventiler till radiatorer/element i hel lägenhet	Värme och kyla	Bostadshus	15 år	Planerad	810 000 kr
Byta växelriktare solceller (3-fas, ca 50 kW)	El och belysning	Solceller	20 år	Planerad	416 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	34 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	17 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	382 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Barnvagnsrum	5 år	Planerad	3 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	81 000 kr
Slamsuga brunn	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Slipa och lacka entréparti trä	Fasad	Bostadshus	5 år	Planerad	62 000 kr

1 817 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	11 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	86 000 kr

97 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	Bostadshus	10 år	Planerad	161 000 kr

161 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byta belysning LED (allmänna utrymmen)	El och belysning	Bostadshus	20 år	Planerad	318 000 kr
Byta belysningsarmatur LED trapphus	El och belysning	Bostadshus	20 år	Planerad	568 000 kr
Byta belysningsarmatur LED utomhus	El och belysning	Bostadshus	20 år	Planerad	514 000 kr
Byta belysningspollare	El och belysning	Mark	20 år	Planerad	207 000 kr
Byta lekfigur trä	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	19 000 kr
Byta parkbänk/utomhussoffa	Mark	Generellt	20 år	Planerad	34 000 kr
Byta pergola	Mark	Generellt	20 år	Planerad	11 000 kr
Byta porttelefon	El och belysning	Bostadshus	20 år	Planerad	291 000 kr
Byta stolpbelysning (inkl fundament och stolpe, ca 6 m hög)	El och belysning	Mark	20 år	Planerad	31 000 kr
Byta taggläsare	El och belysning	Bostadshus	20 år	Planerad	57 000 kr
Byta träspång och trädgård	Mark	Generellt	20 år	Planerad	76 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	18 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	422 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Barnvagnsrum	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	38 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Värme och kyla	Bostadshus	20 år	Planerad	194 000 kr
Måla linjemarkering p-plats	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	67 000 kr
Måla smidesräcke/stålräcke trappa	Mark	Generellt	10 år	Planerad	12 000 kr
Måla takplåt	Yttertak	Bostadshus	10 år	Planerad	1 597 000 kr
Måla väggar och tak	Invändigt	Barnvagnsrum	20 år	Planerad	10 000 kr
Måla väggar och tak	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	132 000 kr
Måla väggar och tak	Invändigt	Soprum	20 år	Planerad	64 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	1 388 000 kr
Slamsuga brunn	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Slipa och lacka entréparti trä	Fasad	Bostadshus	5 år	Planerad	69 000 kr

6 141 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	12 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	10 år	Planerad	61 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	91 000 kr
Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Värme och kyla	Bostadshus	7 år	Planerad	213 000 kr

377 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	97 000 kr

109 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	42 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Barnvagnsrum	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	20 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	466 000 kr
Måla (avfärga) putsfasad tunnputs	Fasad	Bostadshus	25 år	Planerad	1 922 000 kr
Slamsuga brunn	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Slipa och lacka entréparti trä	Fasad	Bostadshus	5 år	Planerad	76 000 kr

2 531 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	13 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	103 000 kr

116 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Värme och kyla	Bostadshus	7 år	Planerad	245 000 kr

245 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	Bostadshus	10 år	Planerad	196 000 kr

196 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	14 000 kr
Byta aluminiumdörr	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	399 000 kr
Byta balansställning	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	63 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 500 kW värmeeffekt, ca 100 lgh)	Värme och kyla	Bostadshus	30 år	Planerad	1 049 000 kr
Byta garageport	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	77 000 kr
Byta röklucka	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	457 000 kr
Byta röklucka	Yttertak	Bostadshus	30 år	Planerad	914 000 kr
Byta skärmvägg/lägenhetsskärm uteplats	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	143 000 kr
Byta solceller	El och belysning	Solceller	30 år	Planerad	2 266 000 kr
Byta termostatventiler till radiatorer/element i hel lägenhet	Värme och kyla	Bostadshus	15 år	Planerad	1 091 000 kr
Byta tätskikt takterrass	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	2 368 000 kr
Byta ventilationsaggregat (FTX LB01)	Ventilation	Bostadshus	30 år	Planerad	536 000 kr
Byta ventilationsaggregat (FTX LB02)	Ventilation	Bostadshus	30 år	Planerad	536 000 kr
Byta ventilationsaggregat (FTX LB03)	Ventilation	Bostadshus	30 år	Planerad	536 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Barnvagnsrum	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	514 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	46 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	22 000 kr
Måla linjemarkering p-plats	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	81 000 kr
Måla smidesräcke/stålräcke trappa	Mark	Generellt	10 år	Planerad	15 000 kr
Måla takplåt	Yttertak	Bostadshus	10 år	Planerad	1 947 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	109 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	Ventilation	Bostadshus	20 år	Planerad	418 000 kr
Slamsuga brunn	Mark	Generellt	5 år	Planerad	2 000 kr
Slipa och lacka entréparti trä	Fasad	Bostadshus	5 år	Planerad	84 000 kr

13 690 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta taklucka	Yttertak	Bostadshus	30 år	Planerad	14 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	10 år	Planerad	74 000 kr
					88 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 20 fack)	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	155 000 kr
					155 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	15 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	116 000 kr
					131 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta växelriktare solceller (3-fas, ca 50 kW)	El och belysning	Solceller	20 år	Planerad	618 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	25 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	51 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	568 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Barnvagnsrum	5 år	Planerad	4 000 kr
Slamsuga brunn	Mark	Generellt	5 år	Planerad	2 000 kr
Slipa och lacka entréparti trä	Fasad	Bostadshus	5 år	Planerad	93 000 kr
Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Värme och kyla	Bostadshus	7 år	Planerad	281 000 kr

1 641 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	16 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	123 000 kr

139 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	17 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	130 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	Bostadshus	10 år	Planerad	239 000 kr

386 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byta balkongräcke/balkongfront aluminium terrasser	Fasad	Bostadshus	50 år	Planerad	2 472 000 kr
Byta balkongräcke/balkongfront fransk balkong	Fasad	Bostadshus	40 år	Planerad	138 000 kr
Byta belysning LED (allmänna utrymmen)	El och belysning	Bostadshus	20 år	Planerad	473 000 kr
Byta belysningsarmatur LED trapphus	El och belysning	Bostadshus	20 år	Planerad	844 000 kr
Byta belysningsarmatur LED utomhus	El och belysning	Bostadshus	20 år	Planerad	764 000 kr
Byta belysningspollare	El och belysning	Mark	20 år	Planerad	307 000 kr
Byta cykelställ	Mark	Generellt	40 år	Planerad	68 000 kr
Byta gångbrygga	Yttertak	Bostadshus	40 år	Planerad	1 050 000 kr
Byta lekfigur trä	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	28 000 kr
Byta marksten/stenplattor	Mark	Generellt	40 år	Planerad	2 172 000 kr
Byta parkbänk/utomhussoffa	Mark	Generellt	20 år	Planerad	51 000 kr
Byta pergola	Mark	Generellt	20 år	Planerad	17 000 kr
Byta porttelefon	El och belysning	Bostadshus	20 år	Planerad	432 000 kr
Byta snörasskydd	Yttertak	Bostadshus	40 år	Planerad	665 000 kr
Byta stolpbelysning (inkl fundament och stolpe, ca 6 m hög)	El och belysning	Mark	20 år	Planerad	45 000 kr
Byta stuprör	Fasad	Bostadshus	40 år	Planerad	511 000 kr
Byta taggläsare	El och belysning	Bostadshus	20 år	Planerad	85 000 kr
Byta takstege	Yttertak	Bostadshus	40 år	Planerad	75 000 kr
Byta träspång och trägadäng	Mark	Generellt	20 år	Planerad	113 000 kr
Byta ventilationshuv	Yttertak	Bostadshus	40 år	Planerad	34 000 kr
Byta vindslucka med stege inomhus	Yttertak	Bostadshus	40 år	Planerad	51 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	627 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Barnvagnsrum	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	27 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	57 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Värme och kyla	Bostadshus	20 år	Planerad	288 000 kr
Måla linjemarkering p-plats	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	99 000 kr
Måla smidesräcke/stålräcke trappa	Mark	Generellt	10 år	Planerad	18 000 kr
Måla takplåt	Yttertak	Bostadshus	10 år	Planerad	2 373 000 kr
Måla väggar och tak	Invändigt	Soprum	20 år	Planerad	95 000 kr
Måla väggar och tak	Invändigt	Barnvagnsrum	20 år	Planerad	15 000 kr
Måla väggar och tak	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	196 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	2 063 000 kr

Slamsuga brunn	Mark	Generellt	5 år	Planerad	2 000 kr
Slipa och lacka entréparti trä	Fasad	Bostadshus	5 år	Planerad	102 000 kr
					16 361 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	10 år	Planerad	90 000 kr
					90 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	18 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	138 000 kr
Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Värme och kyla	Bostadshus	7 år	Planerad	323 000 kr
					479 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	19 000 kr
Byta termostatventiler till radiatorer/element i hel lägenhet	Värme och kyla	Bostadshus	15 år	Planerad	1 468 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	62 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	30 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Barnvagnsrum	5 år	Planerad	5 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	692 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	147 000 kr
Slamsuga brunn	Mark	Generellt	5 år	Planerad	2 000 kr
Slipa och lacka entréparti trä	Fasad	Bostadshus	5 år	Planerad	113 000 kr
					2 538 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Beskära träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	20 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	Bostadshus	3 år	Planerad	156 000 kr
					176 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	Vatten och avlopp	Bostadshus	50 år	Planerad	76 807 000 kr
Byta elstammar/elstigare inkl elcentraler/gruppcentraler (elstambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	El och belysning	Bostadshus	50 år	Planerad	10 064 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	Bostadshus	10 år	Planerad	291 000 kr
Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Värme och kyla	Bostadshus	7 år	Planerad	371 000 kr
					87 533 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byta aluminiumfönster 3-glas (1+ m2)	Fasad	Bostadshus	50 år	Planerad	19 887 000 kr
Byta balansställning	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	94 000 kr
Byta balkonger (betongplatta och balkongräcke)	Fasad	Bostadshus	50 år	Planerad	29 266 000 kr
Byta entréparti trä	Fasad	Bostadshus	50 år	Planerad	1 143 000 kr
Byta fasta glaspartier/skyltfönster	Fasad	Bostadshus	50 år	Planerad	1 621 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	Fasad	Bostadshus	50 år	Planerad	9 957 000 kr
Byta hänggränna	Yttertak	Bostadshus	40 år	Planerad	541 000 kr
Byta skärmtak plåt	Fasad	Bostadshus	40 år	Planerad	177 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	33 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	764 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	69 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	Barnvagnsrum	5 år	Planerad	5 000 kr
Måla linjemarkering p-plats	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	121 000 kr
Måla smidesräcke/stålräcke trappa	Mark	Generellt	10 år	Planerad	22 000 kr
Måla takplåt	Yttertak	Bostadshus	10 år	Planerad	2 893 000 kr
Putsa om putsfasad	Fasad	Bostadshus	50 år	Planerad	13 513 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	Ventilation	Bostadshus	20 år	Planerad	621 000 kr
Slamsuga brunn	Mark	Generellt	5 år	Planerad	2 000 kr
Slipa och lacka entréparti trä	Fasad	Bostadshus	5 år	Planerad	125 000 kr
Översyn och fogkomplettering tegel	Fasad	Bostadshus	50 år	Planerad	845 000 kr
					81 698 000 kr

Åtgärder per kategori

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

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Bostadshus							
Byta belysning LED (allmänna utrymmen)	2044	20 år		185	m2	900 kr	318 000 kr
Byta belysningsarmatur LED trapphus	2044	20 år		110	st	2 700 kr	568 000 kr
Byta belysningsarmatur LED utomhus	2044	20 år		84	st	3 200 kr	514 000 kr
Byta elstammar/elstigare inkl elcentraler/gruppcentraler (elstambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	2073	50 år		78	st	38 000 kr	10 064 000 kr
Byta porttelefon	2044	20 år		4	st	38 000 kr	291 000 kr
Byta tagglåsare	2044	20 år		5	st	6 000 kr	57 000 kr
Mark							
Byta belysningspollare	2044	20 år		12	st	9 000 kr	207 000 kr
Byta stolpbelysning (inkl fundament och stolpe, ca 6 m hög)	2044	20 år		1	st	16 000 kr	31 000 kr
Solceller							
Byta solceller	2054	30 år		360	m2	2 700 kr	2 266 000 kr
Byta växelriktare solceller (3-fas, ca 50 kW)	2039	20 år		3	st	80 000 kr	416 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Bostadshus							
Byta aluminiumdörr	2054	30 år		9	st	19 000 kr	399 000 kr
Byta aluminiumfönster 3-glas (1+ m2)	2074	50 år		319	st	18 000 kr	19 887 000 kr
Byta balkonger (betongplatta och balkongräcke)	2074	50 år		65	st	130 000 kr	29 266 000 kr
Byta balkongräcke/balkongfront aluminium terrasser	2064	50 år		229	m	3 800 kr	2 472 000 kr
Byta balkongräcke/balkongfront fransk balkong	2064	40 år		18	st	2 700 kr	138 000 kr
Byta entréparti trä	2074	50 år		6	st	55 000 kr	1 143 000 kr
Byta fasta glaspartier/skyllfönster	2074	50 år		78	m2	6 000 kr	1 621 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	2074	50 år		115	st	25 000 kr	9 957 000 kr
Byta garageport	2054	30 år		1	st	33 000 kr	77 000 kr
Byta röklucka	2054	30 år		4	st	49 000 kr	457 000 kr
Byta skärmtak plåt	2074	40 år		32	m2	1 600 kr	177 000 kr
Byta skärmvägg/lägenhetsskärm uteplats	2054	30 år		41	m2	1 500 kr	143 000 kr
Byta stuprör	2064	40 år		257	m	700 kr	511 000 kr
Byta tätskikt takterrass	2054	30 år		508	m2	2 000 kr	2 368 000 kr
Måla (avfärga) putsfasad tunnputs	2049	25 år		2601	m2	350 kr	1 922 000 kr
Putsa om putsfasad	2074	50 år		2601	m2	1 500 kr	13 513 000 kr
Slipa och lacka entréparti trä	2029	5 år		6	st	6 000 kr	51 000 kr
Översyn och fogkomplettering tegel	2074	50 år		271	m2	900 kr	845 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Barnvagnsrum							
Dammbinda betonggolv	2029	5 år		12	m2	130 kr	2 000 kr
Måla väggar och tak	2044	20 år		12	m2	450 kr	10 000 kr
Cykelrum							
Dammbinda betonggolv	2029	5 år		153	m2	130 kr	28 000 kr
Måla väggar och tak	2044	20 år		153	m2	450 kr	132 000 kr
Garage							
Dammbinda betonggolv	2029	5 år		1697	m2	130 kr	313 000 kr
Måla linjemarkering p-plats	2034	10 år		58	st	600 kr	55 000 kr
Soprum							
Dammbinda betonggolv	2029	5 år		74	m2	130 kr	14 000 kr
Måla väggar och tak	2044	20 år		74	m2	450 kr	64 000 kr
Trapphus							
Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 20 fack)	2056	30 år		4	st	16 000 kr	155 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	2044	20 år		22	st	33 000 kr	1 388 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Generellt							
Beskära träd	2027	3 år		3	st	2 000 kr	8 000 kr
Byta cykelställ	2064	40 år		15	m	1 600 kr	68 000 kr
Byta marksten/stenplattor	2064	40 år		637	m2	1 200 kr	2 172 000 kr
Byta parkbänk/utomhussoffa	2044	20 år		2	st	9 000 kr	34 000 kr
Byta pergola	2044	20 år		17	m	350 kr	11 000 kr
Byta träspång och trägadäng	2044	20 år		36	m2	1 100 kr	76 000 kr
Måla smidesräcke/stålräcke trappa	2034	10 år		9	m	700 kr	10 000 kr
Slamsuga brunn	2029	5 år		1	st	700 kr	1 000 kr
Lekplats							
Byta balansställning	2054	20 år		1	st	27 000 kr	63 000 kr
Byta lekfigur trä	2044	20 år		1	st	10 000 kr	19 000 kr

Myndighetsbesiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Bostadshus							
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	2035	10 år		78	st	400 kr	50 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	2027	3 år		78	st	600 kr	64 000 kr

Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Bostadshus							
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	2073	50 år		78	st	290 000 kr	76 807 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	2033	10 år		78	st	1 100 kr	132 000 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Bostadshus							
Byta ventilationsaggregat (FTX LB01)	2054	30 år		1	st	230 000 kr	536 000 kr
Byta ventilationsaggregat (FTX LB02)	2054	30 år		1	st	230 000 kr	536 000 kr
Byta ventilationsaggregat (FTX LB03)	2054	30 år		1	st	230 000 kr	536 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	2034	20 år		78	st	2 300 kr	281 000 kr

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Bostadshus							
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 500 kW värmeeffekt, ca 100 lgh)	2054	30 år		1	st	450 000 kr	1 049 000 kr
Byta termostatventiler till radiatorer/element i hel lägenhet	2039	15 år		78	st	6 000 kr	810 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	2044	20 år		78	st	1 300 kr	194 000 kr
Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	2031	7 år		78	st	1 400 kr	161 000 kr

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byta gångbrygga	2064	40 år		112	m	3 300 kr	1 050 000 kr
Byta hängränna	2074	40 år		223	m	700 kr	541 000 kr
Byta röklucka	2054	30 år		8	st	49 000 kr	914 000 kr
Byta snörasskydd	2064	40 år		260	m	900 kr	665 000 kr
Byta taklucka	2055	30 år		1	st	6 000 kr	14 000 kr
Byta takstege	2064	40 år		24	m	1 100 kr	75 000 kr
Byta ventilationshuv	2064	40 år		2	st	6 000 kr	34 000 kr
Byta vindslucka med steg i inomhus	2064	40 år		3	st	6 000 kr	51 000 kr
Måla takplåt	2044	10 år		1856	m ²	450 kr	1 597 000 kr

Ekonomisk analys

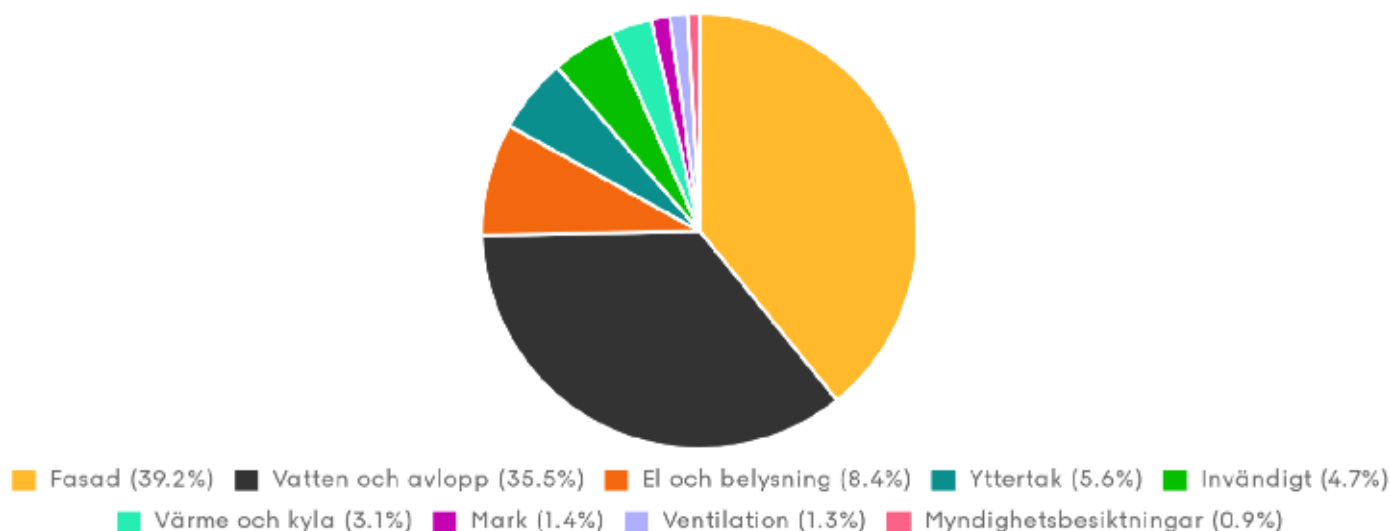
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	218 947 174 kr
Utgift per år	4 378 943 kr
Utgift per år och m ²	695 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Utgift per kategori



Verifikat

Transaktion 09222115557545647322

Dokument

Ek plan Brf Äventyret Järvastaden

Huvuddokument

47 sidor

Startades 2025-04-30 17:22:43 CEST (+0200) av Pauline Berglund (PB)

Färdigställt 2025-05-02 09:24:29 CEST (+0200)

Initierare

Pauline Berglund (PB)

P Berglund AB

pauline@paberglund.se

Signerare

Sam Giertz (SG)

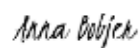
sam.giertz@resona.se



Signerade 2025-04-30 22:29:48 CEST (+0200)

Anna Bobjer (AB)

anna.bobjer@resona.se



Signerade 2025-05-02 07:32:56 CEST (+0200)

Jeanette Lönnborg (JL)

jeanette.lonnborg@resona.se



Signerade 2025-05-02 07:56:17 CEST (+0200)

Monica Johnson (MJ)

mj@agidel.se



Signerade 2025-05-02 08:55:26 CEST (+0200)

Mats Hallberg (MH)

hallbergbbf@outlook.com



Signerade 2025-05-02 09:24:29 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545647322

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>

