

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Urban House

769634–5169

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sid

1.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
2.	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	3
3.	SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	5
4.	GARANTIER.....	5
5.	FINANSIERINGSPLAN.....	5
6.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER.....	5
7.	LÄGENHETSFÖRTECKNING.....	6
8.	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	8

Bilagor:

Prognos med känslighetsanalys

Underhållsplan

Val av intygsgivare

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsförening Urban House, org. nr. 769634-5169 som registrerades hos Bolagsverket 2017-04-05 har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat ett aktiebolag, Urban House Fastighet AB (559116-8587) med fastigheten Stockholm Fölet 2 som enda tillgång. Föreningen har därefter förvärvat fastigheten av bolaget. Bolaget har sedan likviderats. På fastigheten har föreningen byggt om den befintliga byggnaden till att omfatta totalt 16 bostadslägenheter. Därutöver kommer föreningen att sälja råvinden för utveckling av lägenheter vilket innebär att Föreningen kan komma att utökas med 3-4 lägenheter belägna på vindsplanet i föreningen hus. Försäljningen är villkorad av att föreningen erhåller ett bygglov och startbesked för utvecklingen av vinden.

Bostadsrättsföreningen har erhållit slutbesked så upplåtelse och inflyttning kan påbörjas under kvartal tre 2025.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Anskaffningskostnaden är slutlig och uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Fölet 2
Adress:	Tegelbergsvägen 23 & Svalvägen 1
Fastighetsareal:	1 200 m ²
Bostadsarea (BOA):	344 m ²
Biarea (BIA):	160 m ²
Lägenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade	
Antal lägenheter:	16 st
Husets utformning:	Flerbostadshus
Parkering:	5 p-platser
Byggnadsår:	2025
Aktuell status:	Byggnation pågår
Servitut:	Fastigheten belastas inte med några servitut
GA:	Fastigheten belastas inte med några gemensamhetsanläggningar
Detaljplan:	Stadsplan Bällsta, akt 0180-563

Byggnaden

Grundläggning:	Suterräng och betongplatta på mark
Antal våningar:	2 våningar, källare och vind
Stomme:	Betongkonstruktion
Tak:	Takstolar i trä och taktäckning i plåt
Fasad:	Värmebehandlad furu

Gemensamma anordningar i föreningens hus

Förråd:	Förråd i källarplan
Tvättstuga:	Tvättstuga i källarplan
Lokal:	Gemensam lokal i källaren för umgänge och träning
Cykelparkeringsrum:	Rum i källarplan för cykel- och barnvagnsparkering

Installationer

Vatten och avlopp:	Kommunalt VA, Stockholm Vatten och Avfall
Ventilation:	FTX – Ventilation, individuell per lägenhet
TV/tele/bredband:	Fastigheten är ansluten till fibernätverk
Värme:	Fjärrvärme, Norrenergi

Lägenheterna

Samtliga lägenheter består av ett rum och kök om ca 22 m² med entresolplan om ca 10 m². Köksavdelning med spis och ugn samt kyl och frys. Badrum med dusch, wc och handfat.

Underhållsbehov

Inget underhållsbehov, utöver normalt löpande underhåll, bedöms föreligga under prognosperioden. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med 50 kr/m². Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan. Större framtida renoveringar som kan behöva utföras kommer vid behov att lånefinansieras vilket kan medföra en höjning av årsavgiften.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

Försäkring

Föreningen avser hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad, inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Avskrivningar

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning. Avskrivningar görs med 1,0 % av byggnadsvärdet och planeras ske i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:2). Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningarna.

Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2025-2027 har taxeringsvärdet uppskattats till 20 440 000 kr, varav 3 840 000 kr för mark och 16 600 000 kr för byggnaden. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 320.

3. SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen har förvärvat ett aktiebolag, Urban House Fastighet AB (559116-8587) med fastigheten Stockholm Fölet 2 som enda tillgång. Föreningen har därefter förvärvat fastigheten av bolaget. Bolaget har sedan likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Anskaffningskostnad* (fastighet, aktier, entreprenadkostnad, delad entreprenad inklusive byggherrekostnader)	44 679 675 kr
Lagfartskostnad	195 375 kr
Pantbrevskostnad**	0 kr
Summa	44 875 000 kr
Kassa	100 000 kr
Att finansiera	44 975 000 kr

* Varav det skattemässiga värdet är 13 025 000 kr

** Fastigheten innehar pantbrev om 20 000 000 kr

4. GARANTIER

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad i en garantiutfästelse av Urban House Holding AB (559116-1244). Godkänd slutbesiktning och slutbesked har erhållits. Därmed är den totala anskaffningskostnaden för föreningen känd. Urban House Holding AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter. Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

5. FINANSIERINGSPLAN

Föreningslån	4 640 000 kr
Insatser	344 000 kr
Upplåtelseavgifter	39 991 000 kr
Summa	44 975 000 kr

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnad

Kalkylen är beräknad enligt föreningens erhållna bankoffert 2025-02-28 med ränta om 3,75% och amorteringsfria lån de första fem åren. Därefter amorteras banklånet enligt 95-årig serieplan. Eventuellt överskott mellan kalkylerad räntekostnad och faktisk räntekostnad beräknas gå till ytterligare amortering.

Räntekostnad, år 1	174 000 kr
Amortering, år 1	0 kr
Planenlig avskrivning 288 642 kr*	

Driftkostnader**	218 000 kr
Ekonomisk förvaltning inkl. revision	35 000
Fastighetsskötsel	23 000
Renhållning/sopor	20 000
Vatten/avlopp	30 000
Gemensam el	25 000
Värme	50 000
Försäkring	20 000
Övrigt	15 000

Kommunal fastighetsavgift*** 0 kr

Avsättning underhåll, 50 kr/m² 17 200 kr

Summa beräknade kostnader 409 200 kr

* Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad är den inte medräknad.

** Driftkostnaderna är uppskattade och har beräknats efter normal förvaltning, några poster kan bli större än vad som beräknats och några mindre.

***Byggnaden är nyproducerad och är därför befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgift bostadsrätter 349 200 kr

Intäkter parkering 60 000 kr

Summa beräknade intäkter 409 200 kr

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh	Rum &	Area	Entresol	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift	Årsavgift
nr	Kök	m ²	m ²	%	kr	kr	kr	kr	kr/mån
1001	1	21	10	6,1508%	21 000	2 474 000	2 495 000	21 479	1 790
1002	1	22	10	6,3492%	22 000	2 528 000	2 550 000	22 171	1 848
1003	1	22	10	6,3492%	22 000	2 478 000	2 500 000	22 171	1 848
1004	1	21	10	6,1508%	21 000	2 374 000	2 395 000	21 479	1 790
1005	1	21	10	6,1508%	21 000	2 374 000	2 395 000	21 479	1 790
1006	1	22	10	6,3492%	22 000	2 478 000	2 500 000	22 171	1 848
1007	1	22	10	6,3492%	22 000	2 573 000	2 595 000	22 171	1 848
1008	1	21	10	6,1508%	21 000	2 474 000	2 495 000	21 479	1 790
1101	1	21	10	6,1508%	21 000	2 474 000	2 495 000	21 479	1 790
1102	1	22	10	6,3492%	22 000	2 573 000	2 595 000	22 171	1 848
1103	1	22	10	6,3492%	22 000	2 573 000	2 595 000	22 171	1 848
1104	1	21	10	6,1508%	21 000	2 474 000	2 495 000	21 479	1 790
1105	1	21	10	6,1508%	21 000	2 474 000	2 495 000	21 479	1 790
1106	1	22	10	6,3492%	22 000	2 573 000	2 595 000	22 171	1 848
1107	1	22	10	6,3492%	22 000	2 623 000	2 645 000	22 171	1 848
1108	1	21	10	6,1508%	21 000	2 474 000	2 495 000	21 479	1 790
16		344	160	100,00%	344 000	39 991 000	40 335 000	349 200	

Föreningen kan komma att utökas med 3-4 ytterligare lägenheter belägna på råvinden i föreningens hus. Lägenheterna har preliminärt beteckningen nr 1201-1204. Insats och årsavgift fastställs på samma sätt som för övriga lägenheter i föreningens hus.

Uppskattade kostnader utöver vad som ingår i föreningens driftkostnader

Uppskattade kostnader utöver avgiften			
21,5 m ²	kr/m ²	kr/lgh/år	kr/lgh/mån
Hushållsel	84	1 800	150
Bredband/telefoni/TV	140	3 000	250
Hemförsäkring	84	1 800	150
Totalt	102	6 600	550

Angivna kostnadsbelopp är uppskattade och beror bland annat på förbrukning och konsumtionsmönster, storlek på hushållet, nyttjande av lägenheten, leverantörsrabatter, avtal mm och kan därför kan avvika från det uppskattade med +/- 500 kr/mån. Till hemförsäkringen skall ett bostadsrättstillägg tecknas.

7. NYCKELTAL

Insats och upplåtelseavgift snitt per m ² BOA	117 253 kr/m ²
Driftkostnad i snitt per m ² BOA	634 kr/m ²
Årsavgift i snitt per m ² /år BOA	1 015 kr/m ²
Anskaffningskostnad per m ² BTA	104 360 kr/m ²
Föreningslån per m ² BOA	13 488 kr/m ²
Avsättning underhållsfond per m ² BOA	50 kr/m ²
Avskrivningar per m ² BOA	839 kr/m ²
Kassaflöde per m ² BOA	50 kr/m ²
Kostnader utöver avgift per m ² BOA	102 kr/m ²

8. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kommer att uttagas efter beslut taget av styrelsen.
- B. Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.
- C. Bostadsrättshavarna skall inbetala 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.
- D. 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 5 % och för mindre avvikelser än 5 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- E. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- F. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter med mera, hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- G. Bostadsrättshavarna ska utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
- H. Förvärvaren är medveten om de olägenheter som kan föreligga med avseende på lägenhetens och fastighetens nyttjande under tiden till dess utbyggnaden inom arbetsområdet i sin helhet avslutats. Förvärvaren är också medveten om att vissa, till lägenheten hörande, yttre arbeten eventuellt ej är färdigställda vid tillträdet av lägenheten. Någon rätt för Förvärvaren att på grund av pågående eller kvarvarande arbeten utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften föreligger ej.

Ort och datum enligt digital signatur

Bostadsrättsföreningen Urban House

Mattias Schultz, ordförande

Didrik Holm, ledamot

Christer Holm, ledamot

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Urban House*, organisationsnummer 769634-5169, får härmed avge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en slutlig kostnad.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

Bostadsrättsföreningens byggnation består av 16 bostäder i en huskropp.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen, digitalt daterad 2025, gjorda beräkningar är vederhäftiga. Föreningen kommer redovisa resultatmässiga underskott beroende på att avgifterna inte fullt ut täcker de avskrivningar som görs. Underskotten kommer dock inte påverka föreningens likviditet och avsättningar görs för framtida underhåll, varför den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm, 2025 (digitalt signerad)

Jönköping, 2025 (digitalt signerad)

Anders Uby

Alex Liljeblom

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar

Aktieöverlåtelseavtal avseende samtliga aktier i Urban House Fastighet AB mellan Urban House Holding AB samt Brf Urban House, 2017-09-13
Beräkningar taxeringsvärden
Beställning betongelement, Torps Byggelement AB, 2024-03-21
Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2025-02-27
Bygglov, Stockholms stad, 2020-06-12
Ekonomisk plan
Entreprenadkontrakt grundbyggnation, HénCon AB, 2024-08-13
Entreprenadkontrakt montering golvvärme samt tappvatten i betongplatta, Hållbar vvs Sverige AB, 2024-09-02
Entreprenadkontrakt sprängning, pålning och färdig terrass, Nordins Mark AB, 2024-06-03
Garanti osålda bostäder, Urban House Holding AB, 2025-03-21
Granskning tillgänglighet, PE Teknik & Arkitektur, 2020-03-30
Offert ekonomisk förvaltning, Nabo, 2025-02-28
Offert försäkring, Länsförsäkringar Stockholm, 2025-03-04
Registreringsbevis, Brf Urban House, 2025-02-25
Registreringsbevis, Urban House Fastighet AB, 2017-06-26
Ritningar och situationsplan
Ränteoffert, Solifast, 2025-02-28
Slutbesked, Stockholms stad, 2025-09-05
Stadgar, registrerade av Bolagsverket, 2017-09-05
Startbesked, Stockholms stad, 2024-04-25
Transportköpshandling, Stockholm Fölet 2 till Brf Urban House, 2017-11-20
Underhållsplan 2025-2074, SBC, 2025-03-10
Utdrag ur Fastighetsregistret, Stockholm Fölet 2, 2025-03-05

Vi 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, måste en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registreras av Bolagsverket innan föreningen får upplåta lägenheter med bostadsrätt.

Bilaga 1. Prognos

ÅR	1		2		3		4		5		6		10		16		20	
Kapitalkostnader (kr)																		
Räntor		174 000		174 000		174 000		174 000		174 000		172 260		165 281		154 756		147 701
Avskrivningar (påverkar ej kassaflödet)		288 642		288 642		288 642		288 642		288 642		288 642		288 642		288 642		288 642
Driftkostnader (kr)																		
Driftkostnader		218 000		222 360		226 807		231 343		235 970		240 690		260 530		293 399		317 585
Övriga kostnader																		
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 124	-	40 185
Intäkter exkl årsavgifter																		
Parkering		60 000		61 200		62 424		63 672		64 946		66 245		71 706		80 752		87 409
Amorteringar/Avsättningar																		
Avsättning underhåll		17 200		17 544		17 895		18 253		18 618		18 990		20 556		23 149		25 057
Amortering		-		-		-		-		-		46 400		46 601		46 905		47 108
Erfoderlig årsavgift exkl avskrivningar																		
		349 200		352 704		356 278		359 924		363 642		412 095		421 263		474 581		490 227
Årsavgift kr/kvm/år																		
		1 015		1 025		1 036		1 046		1 057		1 198		1 225		1 380		1 425
Underskott	-	271 442	-	271 098	-	270 747	-	270 389	-	270 024	-	223 251	-	221 485	-	218 588	-	216 476
Nödvändig nivå på årsavgifter																		
Årsavgifter medlemmar		349 200		352 704		356 278		359 924		363 642		412 095		421 263		474 581		490 227
Kassaflöde																		
Intäkter		409 200		413 904		418 702		423 596		428 588		478 340		492 968		555 333		577 636
Kostnader	-	680 642	-	685 002	-	689 449	-	693 985	-	698 612	-	701 591	-	714 453	-	773 921	-	794 112
Återinförda avskrivningar		288 642		288 642		288 642		288 642		288 642		288 642		288 642		288 642		288 642
Kassaflöde för löpande drift		17 200		17 544		17 895		18 253		18 618		65 390		67 157		70 054		72 165
Amorteringar		-		-		-		-		-	-	46 400	-	46 601	-	46 905	-	47 108
Underhåll enligt underhållsplan	-	13 000	-	-	-	-	-	28 000	-	-	-	-	-	28 000	-	373 000	-	-
Summa kassaflöde		17 200		17 544		17 895		18 253		18 618		18 990		20 556		23 149		25 057
Akkumulerat kassaflöde		117 200		134 744		152 639		142 892		161 509		180 500		200 335	-	305 404	-	240 085
Prognosförutsättningar																		
Ränteantagande	3,75%		3,75%		3,75%		3,75%		3,75%		3,75%		3,75%		3,75%		3,75%	3,75%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning																
Hyreshöjning	2,0%																	
Taxeringsvärde		20 440 000		20 848 800		21 265 776		21 691 092		22 124 913		22 567 412		24 427 692		27 509 549		29 777 220
Föreningslån		4 640 000		4 640 000		4 640 000		4 640 000		4 640 000		4 593 600		4 407 497		4 126 828		3 938 701

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

Avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad och är inte medräknad. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

Känslighetsanalys

ÅR	1	2	3	4	5	6	10	16	20
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå									
årsavgift enligt	1 015	1 025	1 036	1 046	1 057	1 198	1 225	1 380	1 425
ovanstående prognos kr/kvm/år									
Årsavgifter om:									
Dagens inflationsnivå och									
1. Dagens räntenivå +1%	1 015	1 160	1 171	1 181	1 192	1 331	1 353	1 500	1 540
2. Dagens räntenivå +2%	1 015	1 295	1 305	1 316	1 327	1 465	1 481	1 620	1 654
1. Dagens räntenivå - 1%	1 015	890	901	911	922	1 064	1 096	1 260	1 311
2. Dagens räntenivå - 2%	1 015	756	766	777	787	931	968	1 140	1 196
Dagens räntenivå och									
1. Dagens inflationsnivå +1%	1 015	1 030	1 046	1 062	1 079	1 226	1 280	1 518	1 626
2. Dagens inflationsnivå +2%	1 015	1 035	1 057	1 079	1 102	1 255	1 341	1 648	1 808
1. Dagens inflationsnivå -1%	1 015	1 020	1 025	1 031	1 036	1 171	1 173	1 271	1 278
2. Dagens inflationsnivå -2%	1 015	1 015	1 015	1 015	1 015	1 145	1 125	1 176	1 156



Underhållsplan

År 2025 till 2074

Brf Urban House

Brf Urban House

Datum för utskrift: 2025-03-10



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	10
Åtgärder per kategori	20
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	24
Ekonomisk analys	33

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	SBC underhållsplan - Brf Urban House - 2025
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2025 - 2074 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Urban House



Adress	Svalvägen 1 16866 Bromma
Boarea (BOA)	344 m ²
Byggår	2025

Utlåtande

Allmänt

Denna underhållsplan är upprättad utifrån ritningar och övriga bygghandlingar. Ingen syn har gjorts på plats. Eventuellt kan avvikelser från slutligt utförande förekomma. Dessa får i så fall korrigeras i kommande uppdatering av planen. Under respektive rubrik nedan finns kompletterande information och beskrivningar gällande de åtgärder som redovisas i underhållsplanen. Vissa åtgärder i planen är märkta med "Projektledning rekommenderas". För dessa åtgärder rekommenderas att ni tar hjälp med projektledning. Om ni önskar hjälp med detta kontakta projektledning@sbc.se.

Byggnadstekniska uppgifter

Grund: Betongplatta på mark.

Ytterväggar: Träpanel, värmebehandlad furu.

Yttertak: Takplåt.

Fönster: Aluminiumklädda träfönster, 3-glas med isolerruta.

Uppvärmning: Fjärrvärme med uppvärmning via vattenburen golvvärme.

Ventilation: Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning.

Tak och takdetaljer

Huset har plåttak i falsad bandtäckning. Den tekniska livslängden för plåttak är lång och svårbedömd. En takomläggning kommer troligtvis inte behövas kommande 50 år. För att bibehålla en god livslängd är det viktigt att plåttaket inklusive plåtdetaljer kontinuerligt målas för att förhindra att förhindra korrosion. Blästring och ommålning rekommenderas med ett intervall på 10 år, men fabriksmålad plåt brukar klara sig cirka 20 år innan ommålning behövs. Byte av säkerhetsanordningar i form av snörasskydd och takbrygga finns inplanerat efter 40 år men kan avvaktas om dessa fortfarande är i bra skick. Detsamma gäller stuprör och hängrännor.

Fasader, entréer och fönster

Träpanel består av värmebehandlad furu som är extra beständig mot röta och angrepp. Det framkommer dock inte om panelen även är ytbehandlad. Denna panel klarar sig utan ytbehandling. Men det kommer få en gråton och mindre sprickbildning. Tillslut kan träpanel som varit mer utsatt eller skadad kan vara i behov av att bytas ut. Detta finns inlagt för ekonomisk planering efter 40 år och uppskattat till 20%. Men behov för åtgärd är väldigt svårt att avgöra i nuläget.

Det framgår ej från ritningsunderlag vad det är för entréparti. Men troligtvis är det parti av aluminium och glas. Dessa har en lång livslängd och men utsätts för vardagligt slitage och kommer tillslut behöva bytas ut. Dock klarar dessa troligtvis 50 år.

Fönster och fönsterdörrar är 3-glas aluminiumklädda träfönster med isolerruta. Fönster bör underhållas löpande gällande justering, byte av tätningslist och uppsmörjning av stängningsanordning. Detta anses dock vara boendes ansvar. Aluminiumklädda fönster har en lång teknisk livslängd. Förutom rengöring kommer nog inget yttre underhåll behövas. Om föreningen noterar imma eller smuts i fönstret kan isolerrutan vara "punkterad" och har då förlorat sin isoleringsförmåga. I solutsatta lägen kan denna olägenhet börja uppträda tidigare då graden av solinstrålning påverkar detta. Ingen åtgärd för att byta isolerglas är medtaget i planen men det kan vara bra för föreningen att hålla koll på detta. Byte av isolerglas är oftast bostadsrättshavarens ansvar enligt stadgarna.

Värmeanläggning

Värmeanläggningen består av en fjärrvärmecentral. Fjärrvärmecentraler anses normalt ha en teknisk livslängd på ca 25-30 år. Ett komplett byte är inplanerat i planen år 2055. Under tiden behöver filter, styrning och pumpar ibland rengöras, renoveras eller bytas ut. Detta räknas till drift/fastighetsskötsel och är inte inräknat i planen. Uppvärmningen sker via vattenburen golvvärme och byte av fördelare finns inplanerat med ett intervall på 30 år.

Stamventiler bör bytas med ett återkommande intervall på ca 25- 30 år. Men om ventilerna fungerar och kontrolleras samt motioneras årligen kan byte avvaktas eller utföras löpande. Ventiler bör motioneras årligen för att hålla god funktion. Funktionen är viktig för att värmen ska kunna stängas av vid renovering, läckage och felavhjälpande åtgärder. Motionering anses höra till drift/fastighetsskötsel och är inte inplanerat i planen.

Vatten- och avloppssystem

Vatten- och avloppsledningar har en teknisk livslängd på ca 50 år. Det betyder att stambyte med tillhörande badrumsrenovering hamnar omkring år 2074 i denna underhållsplan. Eftersom stammar i badrum behöver bytas ut kommer även tätskikt i badrum förstöras. Detta medför att en komplett badrumsrenovering behövs i samband med stambytet. I planen är det räknat på ett standardbadrum per lägenhet och om boende önskar göra egna materialval eller andra tillval bekostar det normalt medlemmen. I samband med byte av köksstammen kommer köksinredning monteras ned och vissa delar eventuellt rivas. Det är medräknat i planen. Värt att beakta om boende väljer att göra badrumsrenovering innan år 2074 kan en möjlighet vara att passa på att förbereda för stambyte i den aktuella lägenheten, för att i ett senare skede slippa bryta tätskikt i nyrenoverade badrum. Det kräver dock god dokumentation.

Byte av horisontella avloppsledningar i källare/bottenplatta kommer troligtvis inte behövas bytas ut kommande 50 år. När det väl är dags för åtgärd kan relining vara ett alternativ om ledningen är i tillräckligt bra skick för det.

Stamspolning rekommenderas vanligen med ett intervall om 5-10 år. Stamspolning rekommenderas för att det inte ska bildas stopp (t.ex. fettproppar) i systemet.

Ventilation

Ventilationen är FTX, det vill säga mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning. Det finns ett FTX-aggregat i respektive lägenhet. Renovering av FTX-aggregat är inplanerat år 2037 för ekonomisk planering. Byte av komponenter (styrning & motorer) utförs lämpligen löpande vid behov. Filterbyte bör utföras löpande varje år.

Saknar information kring om OVK är utförd. OVK för FTX-system ska göras återkommande med ett intervall på 3 år. Normalt påkallar OVK en rengöring av ventilationskanaler. En rengöring finns inplanerat med ett intervall på 6 år.

El

El-system har normalt en mycket lång teknisk livslängd. Eftersom fastighetens el är mer eller mindre ny finns inget större underhåll planerat gällande fastighetscentralen. En besiktning av el-systemet är inplanerat år 2073. Byte av el-stammar utförs normalt med ett intervall på 50 år och i samband med stambyte av vatten- och avloppsledningar. För ekonomisk planering är byte av el-stammar inplanerat år 2074 men det är först efter besiktning som det blir konkret om det är nödvändigt. Byte av övriga elinstallationer så som belysning finns medtaget i underhållsplanen för ekonomisk planering men utförs vid behov.

Mark och utemiljö

Vid föreningens hus finns grusade parkeringar. Påfyllnad av grus finns antas utföras löpande vid behov. Marksten finns vid föreningens entré. Omläggning av marksten finns inplanerat år 2045 men utförs vid behov. Dränering har en svårbedömd teknisk livslängd. Det har stor betydelse var huset är placerat och hur dagvattnet hanteras omkring fastigheten. En fuktmätning av källarväggar finns inplanerat år 2065 för att avgöra behov av ett eventuellt dräneringsarbete.

Myndighetsåtgärder

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll): Ska vara utförd vid inflyttning. OVK för FTX-system ska göras återkommande med ett intervall på 3 år.
- Energideklaration: Ska vara utförd vid inflyttning.
- Radonmätning: Ska vara utförd vid inflyttning. Finns i dagsläget inget lagkrav på hur ofta en mätning bör göras. Strålsäkerhetsmyndigheten rekommenderar dock att en ny mätning bör göras om det gått mer än 10 år.

Slutkommentar

Enligt den ekonomiska analysen framgår det att föreningen under periodens 50 år har kostnader på cirka 182 000 kr i snitt/år inklusive moms, vilket ger en kostnad på cirka 529 kr/kvm och år. Siffrorna anger den bedömda kostnaden för fastighetens underhåll utslaget över hela perioden och visar den avsättningsnivå som krävs för att täcka det beskrivna underhållet. Hur föreningen utifrån individuella förutsättningar väljer att följa underhållsplanen eller finansiera åtgärderna är en fråga för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Det är inte nödvändigt att föreningen vid varje tillfälle skall klara att finansiera underhållet med enbart egna medel. Olika system och kombinationer mellan lån och avsatta medel är tänkbara. Strategin beträffande finansiering av

underhåll görs i samråd med ekonomisk förvaltare och utifrån parametrar som bl.a. lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar m.m.

Den årliga avsättningen måste varje år index-uppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Normalt sett brukar dessa ligga på ca 2-3%, men i nuläget är de betydligt högre. Det är också väsentligt att underhållsplanen används aktivt. Det vill säga att den revideras och genomgås årligen då förutsättningar ändras över tiden.

SBC

Marcus Castwall

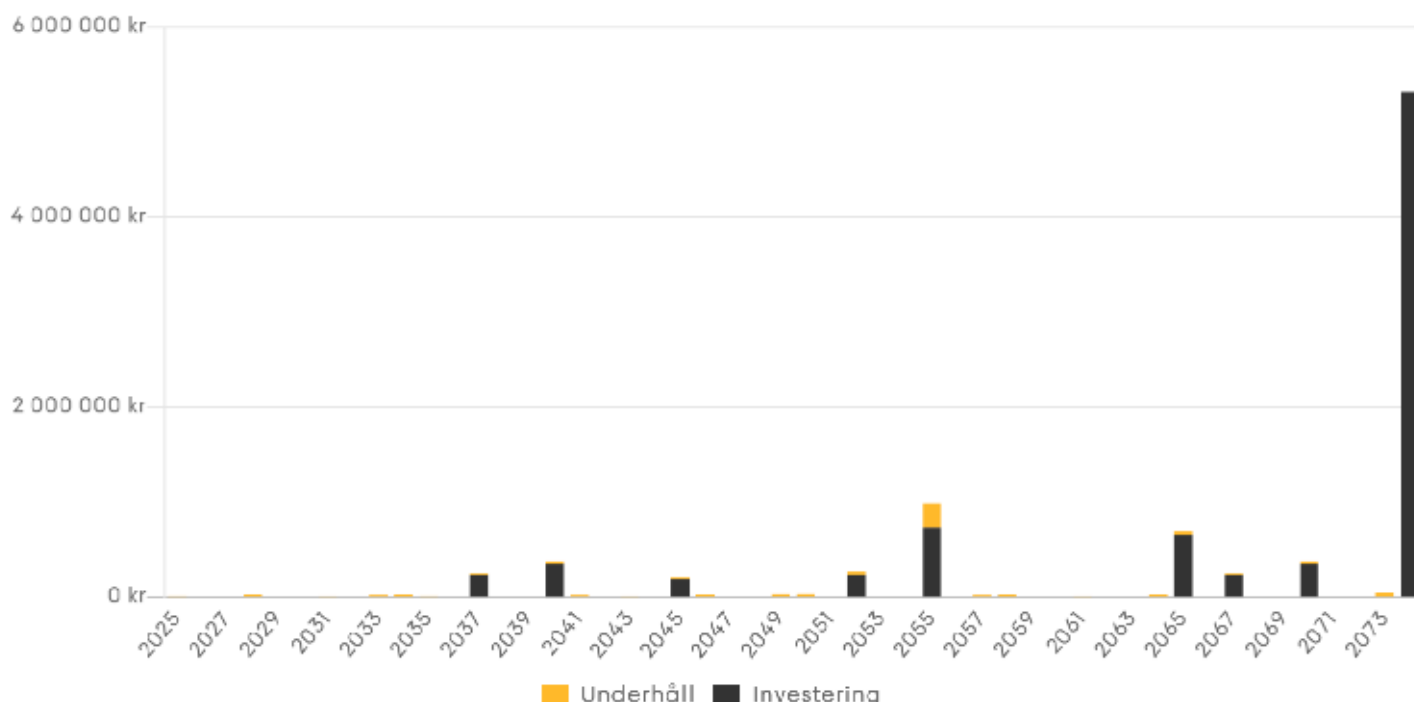
Underhållsplanerare

Mars 2025

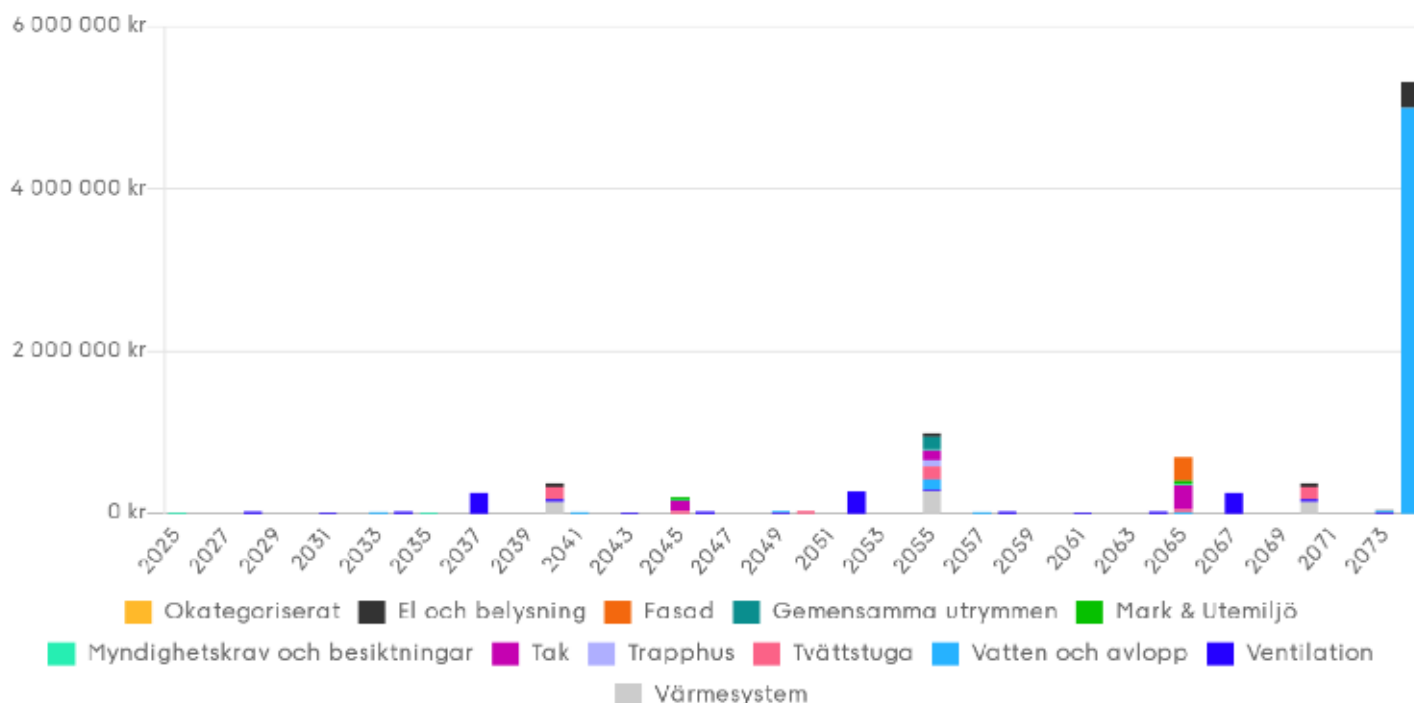
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2025					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	13 000 kr
Noteringar & enklare åtgärder				Planerad	0 kr
					13 000 kr

2027					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Garantibesiktning 2 år				Planerad	0 kr
					0 kr

2028					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
Ventilationskanaler, rengöring	Ventilation		6 år	Planerad	16 000 kr
					28 000 kr

2030					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Garantibesiktning 5 år				Planerad	0 kr
					0 kr

2031					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
					12 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Avloppsledningar, stamspolning	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	20 000 kr

20 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
Ventilationskanaler, rengöring	Ventilation		6 år	Planerad	16 000 kr

28 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	13 000 kr

13 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
FTX-aggregat, renovering Investering	Ventilation		15 år	Planerad	240 000 kr
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr

252 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Belysningsarmatur, LED, byte Investering	El och belysning		15 år	Planerad	38 000 kr
Fördelare, golvvärme, byte Investering	Värmesystem		30 år	Planerad	150 000 kr
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
Torktumlare, byte Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	53 000 kr
Tvättmaskin, byte Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	105 000 kr
Ventilationskanaler, rengöring	Ventilation		6 år	Planerad	16 000 kr
					373 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsledningar, stamspolning	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	20 000 kr
					20 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
					12 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	13 000 kr
Marksten, justering/omläggning Investering	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	31 000 kr
Takplåt, blästring & målning Investering	Tak		10 år	Planerad	127 000 kr
Torkskåp, byte Investering	Tvättstuga		20 år	Planerad	31 000 kr
					201 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
Ventilationskanaler, rengöring	Ventilation		6 år	Planerad	16 000 kr
					28 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Avloppsledningar, stamspolning	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	20 000 kr
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
					32 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Väggar & tak, målning	Tvättstuga		25 år	Planerad	33 000 kr
					33 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
FTX-aggregat, renovering Investering	Ventilation		15 år	Planerad	240 000 kr
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
Ventilationskanaler, rengöring	Ventilation		6 år	Planerad	16 000 kr
					268 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte Investering	Vatten och avlopp		30 år	Planerad	131 000 kr
Belysningsarmatur, LED, byte Investering	El och belysning		15 år	Planerad	38 000 kr
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	13 000 kr
Fjärrvärmecentral, byte Investering	Värmesystem		30 år	Planerad	250 000 kr
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
Stamventiler, byte Investering	Värmesystem		30 år	Planerad	28 000 kr
Takplåt, blästring & målning Investering	Tak		10 år	Planerad	127 000 kr
Torktumlare, byte Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	53 000 kr
Trapphus & våningsplan, ommålning	Trapphus		30 år	Planerad	75 000 kr
Tvättmaskin, byte Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	105 000 kr
Väggar & tak, ommålning	Gemensamma utrymmen		30 år	Planerad	155 000 kr

985 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsledningar, stamspolning	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	20 000 kr

20 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
Ventilationskanaler, rengöring	Ventilation		6 år	Planerad	16 000 kr

28 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr

12 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
Ventilationskanaler, rengöring	Ventilation		6 år	Planerad	16 000 kr

28 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Avloppsledningar, stamspolning	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	20 000 kr
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	13 000 kr
Hängrännor, byte Investering	Tak		40 år	Planerad	48 000 kr
Källarväggar, fuktkontroll	Mark & Utemiljö			Planerad	13 000 kr
Marksten, justering/omläggning Investering	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	31 000 kr
Snörasskydd, byte Investering	Tak		40 år	Planerad	41 000 kr
Sockel, lagning Investering	Fasad		40 år	Planerad	17 000 kr
Stuprör, byte Investering	Fasad		40 år	Planerad	61 000 kr
Takbrygga, byte Investering	Tak		40 år	Planerad	75 000 kr
Taklucka, byte Investering	Tak		40 år	Planerad	8 000 kr
Takplåt, blästring & målning Investering	Tak		10 år	Planerad	127 000 kr
Torkskåp, byte Investering	Tvättstuga		20 år	Planerad	31 000 kr
Träpanel ca 20%, byte Projektlösning rekommenderas Investering	Fasad		40 år	Planerad	216 000 kr

698 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
FTX-aggregat, renovering Investering	Ventilation		15 år	Planerad	240 000 kr
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
					252 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Belysningsarmatur, LED, byte Investering	El och belysning		15 år	Planerad	38 000 kr
Fördelare, golvvärme, byte Investering	Värmesystem		30 år	Planerad	150 000 kr
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
Torktumlare, byte Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	53 000 kr
Tvättmaskin, byte Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	105 000 kr
Ventilationskanaler, rengöring	Ventilation		6 år	Planerad	16 000 kr
					373 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsledningar, stamspolning	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	20 000 kr
El-besiktning	El och belysning			Planerad	13 000 kr
OVK, FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	12 000 kr
					45 000 kr

2074					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Elstammar, byte Investering	El och belysning		50 år	Planerad	319 000 kr
Vatten- & avloppsledningar, inkl. badrumsrenovering, byte Projektlösning rekommenderas Investering	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	5 000 000 kr
					5 319 000 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
<i>Ospecificerat läge</i>							
Belysningsarmatur, LED, byte Investering	2040	15 år		20	st	1 500 kr	38 000 kr
El-besiktning	2073			1	st	10 000 kr	13 000 kr
Elstammar, byte Investering	2074	50 år		17	st	15 000 kr	319 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Sockel, lagning Investering	2065	40 år		27	m ²	500 kr	17 000 kr
Stuprör, byte Investering	2065	40 år		44	m	1 100 kr	61 000 kr
Träpanel ca 20%, byte Projektleddning rekommenderas Investering	2065	40 år		96	m ²	1 800 kr	216 000 kr

Gemensamma utrymmen

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Väggar & tak, ommålning	2055	30 år		310	m ²	400 kr	155 000 kr

Mark & Utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Källarväggar, fuktkontroll	2065			1	st	10 000 kr	13 000 kr
Marksten, justering/omläggning Investering	2045	20 år		35	m ²	700 kr	31 000 kr

Myndighetskrav och besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Energideklaration	2025	10 år		1	st	10 000 kr	13 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Hängrännor, byte Investering	2065	40 år		800	m	48 kr	48 000 kr
Snörasskydd, byte Investering	2065	40 år		36	m	900 kr	41 000 kr
Takbrygga, byte Investering	2065	40 år		20	m	3 000 kr	75 000 kr
Taklucka, byte Investering	2065	40 år		1	st	6 000 kr	8 000 kr
Takplåt, blästring & målning Investering	2045	10 år		290	m ²	350 kr	127 000 kr

Trapphus

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Trapphus & våningsplan, ommålning	2055	30 år		3	plan	20 000 kr	75 000 kr

Tvättstuga

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Torkskåp, byte Investering	2045	20 år		1	st	25 000 kr	31 000 kr
Torktumlare, byte Investering	2040	15 år		1	st	42 000 kr	53 000 kr
Tvättmaskin, byte Investering	2040	15 år		2	st	42 000 kr	105 000 kr
Väggar & tak, målning	2050	25 år		65	m ²	400 kr	33 000 kr

Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Avloppsledningar, stamspolning	2033	8 år		16	lgh	1 000 kr	20 000 kr
Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte	2055	30 år		19	st	5 500 kr	131 000 kr
Investering							
Vatten- & avloppsledningar, inkl. badrumsrenovering, byte	2074	50 år		16	lgh	250 000 kr	5 000 000 kr
Projektledning rekommenderas Investering							

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
FTX-aggregat, renovering	2037	15 år		16	st	12 000 kr	240 000 kr
Investering							
OVK, FTX-system	2028	3 år		16	lgh	600 kr	12 000 kr
Ventilationskanaler, rengöring	2028	6 år		16	st	800 kr	16 000 kr

Värmesystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Fjärrvärmecentral, byte	2055	30 år		1	st	200 000 kr	250 000 kr
Investering							
Fördelare, golvvärme, byte	2040	30 år		16	st	7 500 kr	150 000 kr
Investering							
Stamventiler, byte	2055	30 år		3	par	7 500 kr	28 000 kr
Investering							

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Garantibesiktning 2 år	2027			1	st	0 kr	0 kr
Garantibesiktning 5 år	2030			1	st	0 kr	0 kr
Noteringar & enklare åtgärder	2025			1	st	0 kr	0 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.

Energideklaration

År: 2025, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Kategori: Myndighetskrav och besiktningar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 13 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Saknas information om energideklaration. Byggaren som initialt ska ta fram och bekosta energideklarationen.

Noteringar & enklare åtgärder

År: 2025
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: -
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Åtgärden finns för att ge styrelsen möjlighet att notera och dokumentera enklare åtgärder och reparationer. Exempelvis rensning av hänggrännor.

Garantibesiktning 2 år

År: 2027
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: -
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Det är normalt byggaren som bekostar denna garantibesiktning.

OVK, FTX-system

År: 2028, upprepas med 3 års intervall
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Kategori: Ventilation
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 12 000 kr inkl. moms

Antal: 16
Enhet: lgh

Obligatorisk ventilationskontroll ska göras återkommande med ett intervall på 3år för FTX-system.

Ventilationskanaler, rengöring

År: 2028, upprepas med 6 års intervall
Styckpris: 800 kr exkl. moms
Kategori: Ventilation
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 16 000 kr inkl. moms

Antal: 16

Enhet: st

Rengöring av ventilationskanaler finns inplanerat i samband med varannan OVK. Rekommendation är att detta utföras innan OVK för att undvika anmärkningar.

Garantibesiktning 5 år

År: 2030
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: -
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Beroende på vad som står i avtalet kan det vara föreningen eller byggaren som ska stå för kostnaden för garantibesiktning efter 5 år

FTX-aggregat, renovering

År: 2037, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Kategori: Ventilation
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 240 000 kr inkl. moms

Antal: 16

Enhet: st

Från- och tilluft med värmeåtervinning. Renovering av FTX-aggregat är inplanerat för ekonomisk planering. Byte av komponenter (styrning & motorer) utförs lämpligen löpande vid behov.

Belysningsarmatur, LED, byte

År: 2040, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 38 000 kr inkl. moms

Antal: 20

Enhet: st

Uppskattat antal (ej angivet på ritning).

Torktumlare, byte

År: 2040, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 42 000 kr exkl. moms
Kategori: Tvättstuga
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 53 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Torktumlare har en ungefärlig teknisk livslängd på 15-20 år. I praktiken byts maskiner löpande när dessa går sönder.

Tvättmaskin, byte

År: 2040, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 42 000 kr exkl. moms
Kategori: Tvättstuga
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 105 000 kr inkl. moms

Antal: 2
Enhet: st

Tvättmaskin har en ungefärlig teknisk livslängd på 15-20 år. I praktiken byts maskiner löpande när dessa går sönder.

Marksten, justering/omläggning

År: 2045, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Kategori: Mark & Utemiljö
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 31 000 kr inkl. moms

Antal: 35
Enhet: m²

Utförs vid behov.

Takplåt, blästring & målning

År: 2045, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 127 000 kr inkl. moms

Antal: 290
Enhet: m²

För att vidhålla en god livslängd är det viktigt att plåttaket inklusive plåt detaljer kontinuerligt målas för att förhindra att rost hinner få fäste. Målning av plåttak bör göras med ett intervall på 10 år. För fabriksmålad plåt brukar dock behovet uppstå efter ca 20 år när färgen börjat flagna.

Torkskåp, byte

År: 2045, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 25 000 kr exkl. moms
Kategori: Tvättstuga
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 31 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Torkskåp har en ungefärlig teknisk livslängd på 15-20 år. Oftast räcker det med att byta värmeflăktar för torkskåp. I praktiken byts maskiner löpande när dessa går sönder.

Văggar & tak, målning

År: 2050, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Kategori: Tvättstuga
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 33 000 kr inkl. moms

Antal: 65
Enhet: m²

Underhållsplanen är framtagen från ritningsunderlag. Osäkerhet råder kring val av ytskikt.

Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte

År: 2055, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 6 000 kr exkl. moms
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 131 000 kr inkl. moms

Antal: 19
Enhet: st

Uppskattat antal från ritning. Avstängningsventil för kallvatten, varmvatten och varmvattencirkulation. Ventiler bör motioneras årligen för att hålla god funktion. Funktionen är viktig för att vattnet ska kunna stängas av vid renovering, läckage och felavhjälpande åtgärder. Motionering anses höra till drift/fastighetsskötsel och är inte inlagt i planen. Om ventiler fungerar och hålls under uppsikt kan byte avvaktas.

Fjärrvärmecentral, byte

År: 2055, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 200 000 kr exkl. moms
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 250 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Teknisk livslängd är ca 25-30 år men under tiden behöver filter, styrning och pumpar ibland rengöras, renoveras eller bytas ut. Detta räknas till drift/fastighetsskötsel och är inte inräknat i planen.

Stamventiler, byte

År: 2055, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Kategori: Värmsystem
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 28 000 kr inkl. moms

Antal: 3
Enhet: par

Uppskattat till 3st par (tillopp- & returventil) från ritning. Avser ventiler för tillopp och retur på värmeledningar. Ventiler har en teknisk livslängd på ca 25-30år. Om ventilerna kontrolleras och motioneras årligen kan byte avvaktas eller utföras löpande. Ventiler bör motioneras årligen för att hålla god funktion. Funktionen är viktig för att värmen ska kunna stängas av vid renovering, läckage och felavhjälpande åtgärder. Motionering anses höra till drift/fastighetsskötsel och är inte inlagt i planen.

Trapphus & våningsplan, ommålning

År: 2055, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 20 000 kr exkl. moms
Kategori: Trapphus
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 75 000 kr inkl. moms

Antal: 3
Enhet: plan

Normalt intervall för komplett ommålning brukar vara 25-30 år. Men ommålning är endast en estetisk åtgärd och styrelsen bör därför avgöra om detta är prioriterat. Eventuellt kan det räcka med en bättringsmålning av skador eller att ommåla endast entréplan om övriga plan är i gott skick.

Väggar & tak, ommålning

År: 2055, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Kategori: Gemensamma utrymmen
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 155 000 kr inkl. moms

Antal: 310
Enhet: m²

Underhållsplanen är framtagen från ritningsunderlag. Osäkerhet råder kring val av ytskikt. Detta kan revideras vid framtida uppdateringar av planen. Uppskattat antal är från ritning men kan i verklighet kan avvika beroende på utformning av rum. Avser ytskikt för hobbyrum samt barnvagn- och cykelrum. Golvarea ca 42kvm för hobbyrum och ca 45kvm för barnvagn- och cykelrum.

Hänggränor, byte

År: 2065, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 48 000 kr inkl. moms

Antal: 800
Enhet: m

Kan avvaktas om dessa är i bra skick vid tidpunkt för åtgärd.

Källarväggar, fuktkontroll

År: 2065
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Kategori: Mark & Utemiljö
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 13 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Dränering har en svårbedömd teknisk livslängd. Det har stor betydelse var huset är placerat och hur dagvattnet hanteras omkring fastigheten. En fuktmätning av källarväggar finns inplanerat år 2065 för att avgöra behov av ett eventuellt dräneringsarbete.

Snörasskydd, byte

År: 2065, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 41 000 kr inkl. moms

Antal: 36
Enhet: m

Kan avvaktas om dessa är i bra skick vid tidpunkt för åtgärd.

Sockel, lagning

År: 2065, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 17 000 kr inkl. moms

Antal: 27
Enhet: m²

Oklart om det är puts eller betong från ritningsunderlag.

Stuprör, byte

År: 2065, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 61 000 kr inkl. moms

Antal: 44
Enhet: m

Utförs vid behov.

Takbrygga, byte

År: 2065, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 75 000 kr inkl. moms

Antal: 20

Enhet: m

Information saknas från ritningsunderlag men takbrygga bör finnas för att uppfylla krav gällande taksäkerhet. Kan avvaktas om dessa är i bra skick vid tidpunkt för åtgärd.

Taklucka, byte

År: 2065, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 6 000 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 8 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Kan avvaktas om dessa är i bra skick vid tidpunkt för åtgärd.

Träpanel ca 20%, byte

År: 2065, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: -
Märkning: Projektledning rekommenderas

Totalt pris: 216 000 kr inkl. moms

Antal: 96

Enhet: m²

Panelen består av värmebehandlad furu som ska vara extra beständig mot röta och angrepp. Det framkommer dock inte om panelen även är ytbehandlad. Denna panel klarar sig utan ytbehandling. Men det kommer få en gråton och mindre sprickbildning. Tillslut kan träpanel som varit mer utsatt eller skadad kan vara i behov av att bytas ut. Detta finns planerat i planen och uppskattat till 20%. Totalarea exklusive fönster och dörrar: 480kvm

El-besiktning

År: 2073
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 13 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Besiktning av föreningens el-centraler och utrymmen. Avser inte medlemmarnas lägenhetscentraler och installationer.

Elstammar, byte

År: 2074, upprepas med 50 års intervall

Styckpris: 15 000 kr exkl. moms

Kategori: El och belysning

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 319 000 kr inkl. moms

Antal: 17

Enhet: st

Avser ledningar från elmätare till lägenhetscentral för 16st lägenheter och 1st föreningsutrymmen (UC, tvättstuga, hobbyrum).

Vatten- & avloppsledningar, inkl. badrumsrenovering, byte

År: 2074, upprepas med 50 års intervall

Styckpris: 250 000 kr exkl. moms

Kategori: Vatten och avlopp

Läge: -

Märkning: Projektledning rekommenderas

Totalt pris: 5 000 000 kr inkl. moms

Antal: 16

Enhet: lgh

Vatten- och avloppsledningar har en teknisk livslängd på ca 50 år. Därav hamnar stambyte med tillhörande badrumsrenovering omkring år 2075 i denna underhållsplan. Eftersom stammar i badrum behöver bytas ut kommer även tätskikt i badrum förstöras. Detta medför att en komplett badrumsrenovering behövs i samband med stambytet. I planen är det räknat på ett standard badrum per lägenhet och om boende önskar göra egna materialval eller andra tillval bekostar det medlemmen. I samband med byte av köksstammen kommer köksinredning monteras ned och vissa delar eventuellt rivas.

Ekonomisk analys

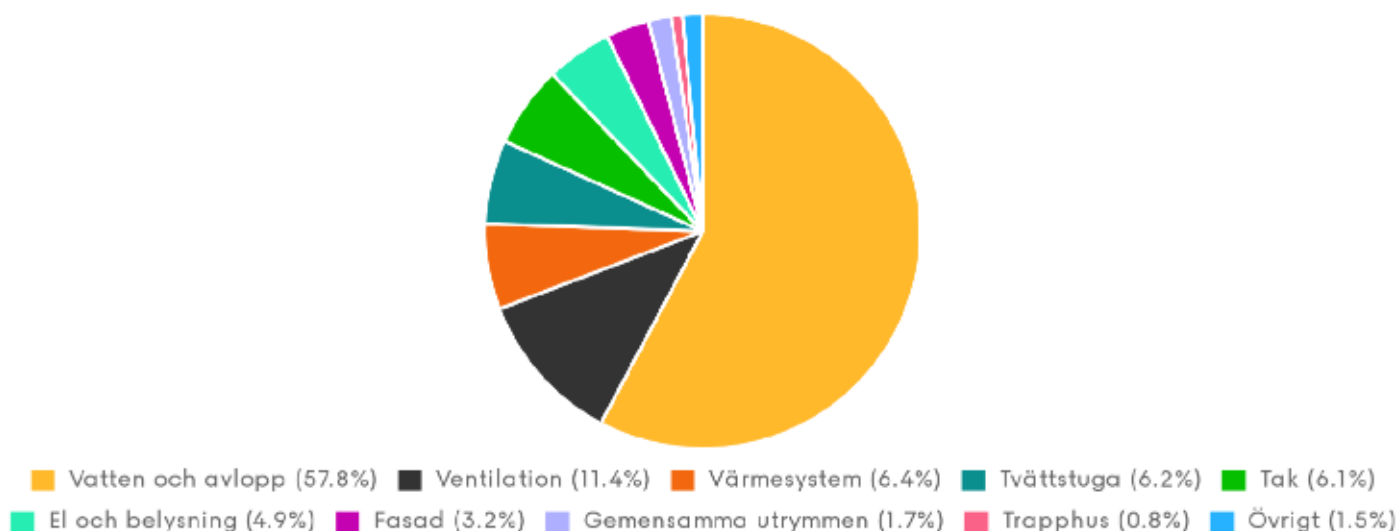
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	9 091 250 kr
Utgift per år	181 825 kr
Utgift per år och m ²	529 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Utgift per kategori



Sofia Viktoria Maria Åstrand
viktorija@restate.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB, och Alex Liljebloom, Hallahöjden AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Urban House, organisationsnummer 769634-5169.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Urban House har ansökt om godkännande av intygsgivarna Anders Uby och Alex Liljebloom som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

Skäl för beslutet

Anders Uby och Alex Liljeblom har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Urban House om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Emelie Linderang
handläggare

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Slutlig ansk. Ekonomisk plan - Urban House

Unikt dokument-id:

fb1c6bd3-66f1-4fc9-914d-2194cf8123c

Dokumentets fingeravtryck:

79af0c57a375a0577616a3719454684c37e258667091b86f3e74268eef21d15dc10c91de7834dd8fa
2582d3f6076622b618cb9a8bfd7c086af2cd572c087f087

Undertecknare

 Didrik E-post: didrik@urbanproperties.se Enhet: Safari 18.6 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 81.226.140.20	Verifierad med BankID: Didrik David Holm (198303080173) Betrodd tidsstämpel: 2025-09-17 13:25:04 UTC 
 Mattias E-post: mattias@urbanproperties.se Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone) IP nummer: 95.203.5.140	Verifierad med BankID: MATTIAS SCHULTZ (198810241995) Betrodd tidsstämpel: 2025-09-17 14:13:54 UTC 
 Christer E-post: christer.holm@krilon.eu Enhet: Safari 16.6.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 188.148.8.60	Verifierad med BankID: Christer Holm (194001090499) Betrodd tidsstämpel: 2025-09-19 06:57:26 UTC 
 Anders Uby Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB E-post: anders.uby@efin.se Enhet: Safari 26.0 on iPhone iOS 18.6 (smartphone) IP nummer: 90.129.221.190	Verifierad med BankID: Anders Olof Uby (196305261130) Betrodd tidsstämpel: 2025-09-19 07:42:46 UTC 



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

Undertecknare



Alex Liljeblom

E-post: alex@interesta.se

Enhet: Safari 18.6 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)

IP nummer: 213.244.241.207

Verifierad med BankID: ALEX
LILJEBLOM (199009302093)

Betrodd tidsstämpel:
2025-09-19 08:47:50 UTC



Patrik Rosén

Restate

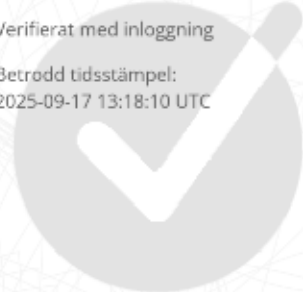
E-post: viktoria.astrand@restate.se

Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 188.148.247.107

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2025-09-17 13:18:10 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-09-19 08:47:50 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-09-19 08:47:50 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Alex Liljebloom (alex@interesta.se)
Enhet: Safari 18.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 213.244.241.207 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2025-09-19 08:47:50 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Alex Liljebloom (ALEX LILJEBLOM) (alex@interesta.se)
Enhet: Safari 18.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 70.132.10.88 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-09-19 08:47:35 UTC

Dokumentet öppnades av Alex Liljebloom (alex@interesta.se)
Enhet: Safari 18.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 213.244.241.207 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2025-09-19 07:42:46 UTC

Dokumentet signerades av Anders Uby (anders.uby@efin.se)
Enhet: Safari 26.0 on iPhone iOS 18.6 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.221.190 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-19 07:42:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Uby (Anders Olof Uby) (anders.uby@efin.se)
Enhet: Safari 26.0 on iPhone iOS 18.6 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-19 07:41:36 UTC

Dokumentet öppnades av Anders Uby (anders.uby@efin.se)
Enhet: Safari 26.0 on iPhone iOS 18.6 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.221.190 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-19 06:57:28 UTC

Dokumentet skickades till Anders Uby (anders.uby@efin.se)
Enhet: ()

2025-09-19 06:57:27 UTC

Dokumentet skickades till Alex Liljebloom (alex@interesta.se)
Enhet: ()

2025-09-19 06:57:26 UTC

Dokumentet signerades av Christer (christer.holm@krilon.eu)
Enhet: Safari 16.6.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 188.148.8.60 - IP Plats: Viken, Sweden

2025-09-19 06:57:25 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Christer (Christer Holm) (christer.holm@krilon.eu)
Enhet: Safari 16.6.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 70.132.10.131 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-09-19 06:55:55 UTC

Dokumentet öppnades av Christer (christer.holm@krilon.eu)
Enhet: Safari 16.6.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 188.148.8.60 - IP Plats: Viken, Sweden

2025-09-17 14:13:54 UTC

Dokumentet signerades av Mattias (mattias@urbanproperties.se)
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)
IP nummer: 95.203.5.140 - IP Plats: Lund, Sweden



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

2025-09-17 14:13:54 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mattias (MATTIAS SCHULTZ) (mattias@urbanproperties.se) Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 70.132.10.69 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-09-17 14:13:43 UTC	Dokumentet öppnades av Mattias (mattias@urbanproperties.se) Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 95.203.5.140 - IP Plats: Lund, Sweden
2025-09-17 13:25:04 UTC	Dokumentet signerades av Didrik (didrik@urbanproperties.se) Enhet: Safari 18.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 81.226.140.20 - IP Plats: Bromma, Sweden
2025-09-17 13:25:04 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Didrik (Didrik David Holm) (didrik@urbanproperties.se) Enhet: Safari 18.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-09-17 13:24:45 UTC	Dokumentet öppnades av Didrik (didrik@urbanproperties.se) Enhet: Safari 18.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 81.226.140.20 - IP Plats: Bromma, Sweden
2025-09-17 13:18:17 UTC	Dokumentet skickades till Mattias (mattias@urbanproperties.se) Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.148.247.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-09-17 13:18:16 UTC	Dokumentet skickades till Didrik (didrik@urbanproperties.se) Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.148.247.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-09-17 13:18:15 UTC	Dokumentet skickades till Christer (christer.holm@krilon.eu) Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.148.247.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-09-17 13:18:14 UTC	Dokumentet förseglades av Patrik Rosén (viktoriasastrand@restate.se) Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.148.247.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-09-17 13:18:10 UTC	Dokumentet signerades av Patrik Rosén (viktoriasastrand@restate.se) Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.148.247.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-09-17 13:17:58 UTC	Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.148.247.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-09-17 13:17:34 UTC	Dokumentet skapades av Patrik Rosén (viktoriasastrand@restate.se) Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)



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