

Ekonomisk plan

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CHARLOTTA ELEONORA

769643-2165

upprättad i oktober 2025

I samarbete med



Innehållsförteckning

1. Allmänna förutsättningar	4
2. Beskrivning av fastigheten	5
3. Underhållsbehov	8
4. Förvärvskostnad- och finansiering	10
5. Avskrivningar	12
6. Beräknade löpande in- och utbetalningar	13
7. Nyckeltal	14
8. Lägenhetsredovisning	16
9. Ekonomisk prognos	18
10. Känslighetsanalys 1	19
11. Särskilda förhållanden	20

Bilagor:

1. Besiktningsutlåtande med tillhörande underhållsplan
2. Beslut om val av intygsgivare
3. Intyg

1. Allmänna förutsättningar

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Charlotta Eleonora, org.nr. 769643-2165, ("Föreningen") som registrerats hos Bolagsverket 2025-08-06, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens förvärv

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva fastigheten Kungsbacka Skärby 3:40 ("Fastigheten") av nuvarande hyresvärd för ombildning till bostadsrätt.

Förvärvet kommer att ske genom att föreningen förvärvar samtliga aktier i Trollängen Björkris AB, org.nr 559010-3692, Fastigheten kommer därefter överlätas till bostadsrättsföreningen för en köpeskilling motsvarande Fastighetens, i aktiebolagets, bokförda eller skattemässiga värde i enlighet med reglerna för s.k. underprisöverlåtelser. Bedömt bokfört värde beräknas uppgå till högst 40 MKR per 2025-12-15.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar Fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet, tillsammans med byggnaderna, att ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst. I samband med förvärvet av Fastigheten, genom förvärv av aktier, kommer bostadsrättsföreningen skriva upp värdet på Fastigheten samtidigt som värdet på aktierna i bolaget skrivs ned. Detta är av redovisningsteknisk natur och har

ingen påverkan på föreningens likviditet eller eget kapital.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna plan grundar sig på den slutliga anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för denna planens upprättande kända förhållanden och angivna i SEK. Avrundningar till närmsta heltal har genomgående skett i planen.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening). Vid den händelse att föreningens intäkter understiger 60% från fysiska innehavare av bostadsrätter kan föreningen komma att klassas som ett oäkta bostadsföretag. Den ekonomiska planen utgår från att samtliga av bostadslägenheterna upplåts med bostadsrätt.

TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE

Då lägenheterna upplåts till nuvarande hyresgäster har inflyttning redan skett.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när föreningen beslutat att förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt vid extra föreningsstämma och föreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket vilket planeras till Q4 2025.

ÖVRIGT

En teknisk statusbesiktning av fastigheten har utförts av Robert Åkerfeldt vid Incon AB. Bostäderna har individuellt värderats av mäklare Mats Wahlbäck vid Svensk Fastighetsförmedling i Kungsbacka.

2. Beskrivning av fastigheten

Allmänt om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kungsbacka Skårby 3:40
Adress	Mor Charlottas Väg 11, 434 60 Kungsbacka Mor Charlottas Väg 15 434 60 Kungsbacka Mor Charlottas Väg 17, 434 60 Kungsbacka Mor Elonoras Väg 12, 434 60 Kungsbacka
Upplåtelseform	Äganderätt
Fastighetens areal	3 301 kvadratmeter
Planförhållanden	Detaljplan: SKÅRBY 3:4 M FL (Akt: 1384-P09/12)
Typkod	320
Antal bostadsbyggnader	4 stycken
Antal bostadslägenheter	24 stycken
Bostadsarea (BOA)	1 746 kvadratmeter
Byggnadsår	2016
Byggnadstyp	Flerbostadshus
Taxeringsvärde (2022)	40 600 000 kr varav 35 000 000 kr för byggnader och 5 600 000 kr för mark.
Försäkring	Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad med tillhörande styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg.
Gemensamhetsanläggning	Finns ej
Servitut	Officialservitut (1384-14/172.3))

2.1 Kortfattad byggnadsbeskrivning

Byggnadsbeskrivning	
Våningar	2 stycken våningar
Källarplan	Finns ej
Vindsutrymme	Finns ej
Grundläggning	Platta på mark
Stomme	Trä/betong
Fasad	Panel
Tak	Betongpannor
Balkonger	Samtliga lägenheter på plan två har balkong
Uteplats	Marklägenheter har tillgång till egen uteplats
Fönster	3-glas aluminiumbeklädda träfönster

2.2 Kortfattad bostadsbeskrivning

Planlösning och materialval varierar mellan olika lägenheter.

Bostadsbeskrivning	
Invändiga tak	Målade
Invändiga väggar	Målade väggar samt kakel i våtutrymmen
Golv	Parkettgolv Klinkers
Kök	Kyl / Frys / Spis / Ugn / Diskmaskin
Badrum	WC / Dusch / Kommod / Handdukstork / Tvättmaskin / Torktumlare.
Garderob	I entré och sovrum

2.3 Tekniska installationer och gemensamma utrymmen

Nedan följer en redogörelse för de mest väsentliga installationerna samt en redogörelse för vilka gemensamma utrymmen som BRF Charlotta Eleonora kommer att ha.

Installationer	
Vatten/Avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Fjärrvärme
El	Bostadsrättshavarna tecknar egna elavtal.
Ventilation	Mekanisk FTX-ventilation
Media	Fiber finns indraget. Innehavarna tecknar egna avtal.
Gemensamma utrymmen	
Utvändigt	Loftgångar
Cykelrum	Separata cykelrum
Tomtmark	Hårdgjorda ytor med tillhörande grönytor och gräs,
Parkering och garage	13 stycke parkeringsplatser finns enligt gällande arendeavtal med Kungsbacka kommun.
Sophantering	Separat miljöhus med källsortering.
Förråd	Förrådsutrymme finns för varje lägenhet i separat byggnad.
Elcentral	Finns i varje byggnad

3. Underhållsbehov

Fastigheten har per den 28 augusti 2025 genomgått en teknisk statusbesiktning utförd av Robert Åkerfeldt vid Inscon AB. Eftersom fastigheten uppfördes 2016 och har löpande förvaltats bedöms inget akut underhållsbehov föreligga på fastigheten. Samtliga kostnader är beräknade inklusive moms.

Rekommenderad åtgärd	År 0-1	År 3-5	År 5-10
Smörjning av fönster	31 250 kr		
Åtgärda brist i Installationsutrymme	12 500 kr		
Åtgärda brist på tak	2 500 kr		
Taktrappa	18 750 kr		
Översyn av fasadspik	3 750 kr		
Tätning av ventilgaller	2 500 kr		
Målning av fasader		1 125 000 kr	
Målning av förråd		250 000 kr	
Målning av fasadparti			375 000 kr
Totalt	1 821 250 kr		

Den tekniska statusbesiktningen ligger till grund för bostadsrättsföreningens underhållsplan. Underhållsplanen omfattar åtgärder som till stor del består av periodiskt underhåll och sådant som sällan återkommer. Delar av de föreslagna åtgärderna rekommenderas av rent estetiska skäl.

Säljaren har åtagit sig att åtgärda brist i ventilationssystemet som uppmärksammades vid besiktning med tillhörande garantiutfästelse.

Bostadsrättsföreningen kommer initialt att sätta av 500 000 kronor till yttre underhållsfond och bedöms kunna finansiera delar av behovet inom prognosperioden. Föreningen avser att upphandla samtliga åtgärder efter tillträde för att säkerställa att kostnaderna enligt föreslagen underhållsplan vidhålls. För framtida underhåll avser föreningen att i första hand finansiera underhållsbehovet på eget kassaflöde och genom årliga avsättningar till underhållsfond samt upptagning av lån vid behov. Delar av underhållsbehovet kan också komma att utföras av föreningen i egen regi.

4. Förvärvskostnad- och finansiering

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal
Köpeskilling fastighet och aktier	68 000 000 kr	38 946 kr / kvm
Lagfart	675 825 kr	
Föreningsbildning	1 050 000 kr	
Slutlig anskaffningskostnad	69 725 825 kr	39 935 kr / kvm

Investerings- och avsättningar	Belopp	Nyckeltal
Dispositions-kassa	100 000 kr	
Avsättning till yttre underhållsfond	500 000 kr	
Summa kassa vid tillträde	600 000 kr	344 kr / kvm

Finanseringsplan	Belopp	Nyckeltal
Medlemsinsatser	52 587 500 kr	30 119 kr / kvm
Bottenbelåning	17 738 325 kr	10 159 kr / kvm
Summa finansiering	70 325 825 kr	40 278 kr / kvm

4.1 Föreningens belåningsplan

Bostadsrättsföreningens finansiering baseras på offert från Handelsbanken per 2025-10-20. Den kalkylerade räntan i ekonomiska planen baseras på 5-årig bunden ränta enligt angiven offert. Föreningen kan dock vid tecknande av lånen komma att välja andra bindningstider och dela upp lånebeloppet i fler lån vilket kan komma att påverka föreningens totala utgift för kapital. Som säkerhet för föreningens lån lämnas pantbrev i fastigheten.

Föreningen avser amortera 1% under år 1-20. Föreningens totala amorteringsplan beräknas uppgå till 70 år och justeringar i amorteringsplan ska ske i samråd med finansierande kreditinstitut ("bank") vid tidpunkten. Befintliga in-teckningar uppgår till 45 000 000 kr.

Finansiering	Belopp	Ränta	Räntekostnad	Amortering (1%)
Bottenfinansiering	17 738 325 kr	3.10%	549 888 kr	177 383 kr
Summa	727 271 kr			

Om kalkylräntan

Kalkylräntan har beräknats med utgångspunkt i ränteindikation från ovanstående bank som lämnats i samband med planens upprättande. Den slutliga räntan fastställs i samband med utbetalningsdatum.

Bostadsrättsföreningens räntekorg och bindningstiden har utgått ifrån att föreningen, under prognosperioden, bör ha en genomsnittlig ränta över tid som motsvarar den kalkylerade räntan. Med reservation för att den kalkylerade räntan kan komma att öka och sjunka under prognosperioden, vilket direkt påverkar bostadsrättshavarnas månadsavgift vilket framgår av känslighetsanalys 1 på sida 17.

5. Avskrivningar

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden vilket påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte föreningens likviditet. Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1).

Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1,43%, av byggnadens del av anskaffningsvärdet. Avskrivningsperioden är beräknad på 70 år. Föreningen avser inte ta ut avgifter för att täcka avskrivningar.

Beräkning av avskrivning

Taxeringsvärde byggnad	35 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	5 600 000 kr
Summa taxeringsvärde	40 600 000 kr
Varav byggnadens andel	86.21%
Anskaffningskostnad	69 725 825 kr
Avskrivningsunderlag (exkl. mark)	60 108 470 kr
Summa beräknade årliga avskrivningar	859 551 kr

Om avskrivningar

Föreningen skall enligt Bokföringslagen göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte likviditeten då ingen utbetalning görs. Den har alltså ingen effekt på föreningens kassa då utan är endast en bokföringsteknisk åtgärd vilket blir ännu tydligare under punkt 9 "ekonomisk prognos".

6. Föreningens beräknade in- och utbetalningar samt avsättningar

Bostadsrättsföreningens driftkostnader baseras på faktiska offerter, taxebundna kostnader samt jämförelser med likvärdiga fastigheter och föreningar.

Intäkter	Belopp	Nyckeltal
Årsavgifter bostäder	1 551 881 kr	
Hysesintäkter parkering och garage	70 200 kr	
Totalt årliga intäkter	1 622 081 kr	929 kr / kvm
Driftkostnader		
Fjärrvärme	150 000 kr	
Vatten och avlopp	130 000 kr	
Gemensamhetsel	100 000 kr	
Arrendeavgift	70 200 kr	
Ekonomisk förvaltning	30 000 kr	
Teknisk förvaltning	150 000 kr	
Soppantering	125 000 kr	
Revision	15 000 kr	
Fastighetsförsäkring	38 500 kr	
Fastighetsavgift	0 kr	
Reserv	25 000 kr	
Summa årliga driftkostnader	833 700 kr	477 kr / kvm
Kapitalkostnader		
Ränta	549 888 kr	
Amortering (1%)	177 383 kr	
Summa årliga kapitalkostnader	727 271 kr	417 kr / kvm
Avsättningar		
Avsättning till yttre underhållsfond år 1	61 110 kr	
Summa årliga avsättningar	61 110 kr	35 kr / kvm
Total summa		
Summa kostnader, utbetalningar och avsättningar	1 622 081 kr	929 kr / kvm

7. Nyckeltal

Nyckeltal i kr

Anskaffningskostnad per BTA	31 948 kr / kvm
Anskaffningskostnad per upplåten kvm (BOA)	39 935 kr / kvm
Insatser och upplåtelseavgifter per upplåten kvm (BOA)	30 119 kr / kvm
Belåning per upplåten kvm (BOA)	10 159 kr / kvm
Driftkostnad per upplåten kvm (BOA)	477 kr / kvm
Avskrivning och fondavsättning per upplåten kvm (BOA)	527 kr / kvm
Årsavgift per upplåten kvm (BOA)	889 kr / kvm
Enskild årlig förbrukningsavgift per upplåten kvm	250 kr / kvm
Kassaflöde år 1 per upplåten kvm (BOA)	35 kr / kvm

Intäkter och kostnader

Bostadsrättsföreningen kommer att erhålla månadsavgifter från innehavarna som sin primära intäkt. Det är styrelsen som beslutar vad månadsavgiften ska vara.

Föreningens drift kan variera från år-till-år och där kostnaden kan bli högre med ökade månadsavgifter till följd. Det åligger sittande styrelse att noggrant följa föreningens kostnadsutveckling under året och vidta nödvändiga åtgärder för att garantera föreningens långsiktiga ekonomi

Nyckeltalen bedöms ligga i linje med likvärdiga föreningar enligt REPAB. Intäkterna och kostnaderna kan komma att variera från år till år och det åligger styrelsen att löpande följa föreningens ekonomi i syfte att vidta eventuella åtgärder om väsentliga avvikelser skulle uppstå i syfte att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

En framtida styrelse kan också välja att teckna andra leverantörer och/eller tjänster som kan komma att minska respektive öka kostnaderna för bostadsrättsföreningen.

Amortering

Bostadsrättsföreningen kommer att amortera motsvarande 1% på sitt lånebelopp årligen. Amortering innebär att belåningen i föreningen minskar och därmed lämnar utrymme för möjlighet att öka sin belåning vid behov.

Ränta

Räntan i denna kostnadskalkyl är beräknad till ett snitt på 3.10% och föreningen kan välja att dela upp sina lån med olika bindningstider för att minimera risk samt

genom upphandling hos övriga kreditinstitut säkerställa bästa möjliga villkor för föreningen.

Avsättningar

Föreningen ska i enlighet med framtida underhållsplan avsätta respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll. Under år 1 kommer bostadsrättsföreningen att avsätta 50 kronor per kvadratmeter till yttre underhållsfond.

Därutöver avsätter man 500 000 kronor för att finansiera det underhållsbehov som konstaterats vid besiktning av fastigheten inför ombildningen. Den yttre underhållsfonden syftar till att avsätta kapital för framtida underhåll på fastigheten.

Vid eventuellt förändrade förutsättningar och förhållanden i framtiden kan avsättningar komma att höjas eller sänkas efter beslut av styrelsen.

Försäkring

Bostadsrättsföreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

Kassa

Bostadsrättsföreningen kommer att avsätta 100 000 kronor till dispositionskassa ("startkassa") vilket innebär att bostadsrättsföreningen har täckning för eventuella oförutsedda händelser från start.

8. Lägenhetsredovisning

Nedan är en sammanställning av de bostadslägenheter som utgör föreningens hus. Utöver nedan angiven årsavgift tillkommer kostnad för hushållsel, tv/bredband och hemförsäkring där estimerade kostnader framgår av punkt 8.2.

Objektnummer	LGH	Adress	Yta	RoK	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift
001	1-1001	Mor Charlottas väg 11	73 m ²	3 RoK	4.18%	2,187,500	64,884	5,407
002	1-1002	Mor Charlottas väg 11	61 m ²	2 RoK	3.49%	1,837,500	54,218	4,518
003	1-1003	Mor Charlottas väg 11	78 m ²	3 RoK	4.47%	2,327,500	69,328	5,777
004	1-1101	Mor Charlottas väg 11	73 m ²	3 RoK	4.18%	2,187,500	64,884	5,407
005	1-1102	Mor Charlottas väg 11	61 m ²	2 RoK	3.49%	1,837,500	54,218	4,518
006	1-1103	Mor Charlottas väg 11	86 m ²	4 RoK	4.93%	2,590,000	76,439	6,370
007	2-1001	Mor Elenoras väg 12	71 m ²	3 RoK	4.07%	2,187,500	63,106	5,259
008	2-1002	Mor Elenoras väg 12	60 m ²	2 RoK	3.44%	1,837,500	53,329	4,444
009	2-1003	Mor Elenoras väg 12	86 m ²	4 RoK	4.93%	2,677,500	76,439	6,370
010	2-1101	Mor Elenoras väg 12	71 m ²	3 RoK	4.07%	2,187,500	63,106	5,259
011	2-1102	Mor Elenoras väg 12	60 m ²	2 RoK	3.44%	1,837,500	53,329	4,444
012	2-1103	Mor Elenoras väg 12	93 m ²	5 RoK	5.33%	2,730,000	82,660	6,888
013	3-1001	Mor Charlottas väg 17	86 m ²	4 RoK	4.93%	2,730,000	76,439	6,370
014	3-1002	Mor Charlottas väg 17	60 m ²	2 RoK	3.44%	1,890,000	53,329	4,444
015	3-1003	Mor Charlottas väg 17	71 m ²	3 RoK	4.07%	2,240,000	63,106	5,259
016	3-1101	Mor Charlottas väg 17	93 m ²	5 RoK	5.33%	2,677,500	82,660	6,888
017	3-1102	Mor Charlottas väg 17	60 m ²	2 RoK	3.44%	1,715,000	53,329	4,444
018	3-1103	Mor Charlottas väg 17	71 m ²	3 RoK	4.07%	2,065,000	63,106	5,259
019	4-1001	Mor Charlottas Väg 15	78 m ²	3 RoK	4.47%	2,380,000	69,328	5,777
020	4-1002	Mor Charlottas Väg 15	61 m ²	2 RoK	3.49%	1,890,000	54,218	4,518
021	4-1003	Mor Charlottas Väg 15	73 m ²	3 RoK	4.18%	2,240,000	64,884	5,407
022	4-1101	Mor Charlottas Väg 15	86 m ²	4 RoK	4.93%	2,555,000	76,439	6,370
023	4-1102	Mor Charlottas Väg 15	61 m ²	2 RoK	3.49%	1,715,000	54,218	4,518
024	4-1103	Mor Charlottas Väg 15	73 m ²	3 RoK	4.18%	2,065,000	64,884	5,407
Totalt			1,746 m ²		100.00%	52,587,500	1,551,881	129,323

8.2 Estimerade driftkostnader per bostadsrätt

Estimatet baseras utifrån nuvarande prisläge, jämförelser med likvärdiga bostadsrätter samt schabloner från REPAB. Kostnaderna kan variera mellan bostadsrätterna utifrån hushållens sammansättning, förbrukningsmönster och val av leverantörer och abonnemang.

Vid den händelse att bostadsrättsföreningen tecknar kollektiva abonnemang vidarefakturerar bostadsrättsföreningen respektive bostadsrättshavare för faktiskt förbrukning och/eller del. Fasta avgifter fördelas solidariskt (1/24-del) över samtliga medlemmar.

Hushållsel:	500 kr +/- 200 kr per månad
Hemförsäkring:	500 kr +/- 100 kr per månad
TV/Bredband:	500 kr +/- 200 kr per månad

9. Ekonomisk prognos

Den ekonomiska prognosen illustrerar år 1-6, år 10 och år 20 avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt kassaflöde och årsresultat. Prognosen visar årsavgiftens förändring vid en årlig inflation om 2%. Antagen kalkylränta, 3.10%.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Årsavgifter bostäder	1,551,881	1,582,919	1,614,577	1,646,869	1,679,806	1,713,402	1,854,641	2,260,798
Hysesintäkter parkering och garage	70 200 kr	71,604	73,036	74,497	75,987	77,506	83,895	102,268
Summa intäkter	1,622,081	1,654,523	1,687,613	1,721,365	1,755,793	1,790,908	1,938,537	2,363,066
Driftkostnader	833,700	850,374	867,381	884,729	902,424	920,472	996,349	1,214,543
Fastighetsavgift					44,787	45,682	49,448	60,277
Avskrivningar	859,551	859,551	859,551	859,551	859,551	859,551	859,551	859,551
Ränta	549,888	544,389	538,890	533,391	527,893	522,394	500,398	445,409
Summa Kostnader	2,243,139	2,254,314	2,265,823	2,277,672	2,334,654	2,348,099	2,405,746	2,579,781
Årets resultat	-621,058	-599,792	-578,210	-556,306	-578,861	-557,191	-467,209	-216,715
Avsättning underhåll	61,110	61,110	61,110	61,110	61,110	61,110	61,110	61,110
Kassaflöde								
Summa intäkter	1,622,081	1,654,523	1,687,613	1,721,365	1,755,793	1,790,908	1,938,537	2,363,066
Summa kostnader	2,243,139	2,254,314	2,265,823	2,277,672	2,334,654	2,348,099	2,405,746	2,579,781
Återföring avskrivningar	859,551	859,551	859,551	859,551	859,551	859,551	859,551	859,551
Kassaflöde löpande drift	238,493	259,759	281,341	303,245	280,690	302,360	392,342	642,836
Amorteringar	177,383	177,383	177,383	177,383	177,383	177,383	177,383	177,383
Summa kassaflöde	61,110	82,376	103,958	125,862	103,306	124,977	214,959	465,453
Ingående kassa	600,000							
Akkumulerat kassaflöde	661,110	743,486	847,444	973,305	1,076,612	1,201,589	1,924,768	5,420,153

10. Känslighetsanalys 1

Nedan tabell redovisar hur avgiften per kvadratmeter och år påverkas av förändrad ränta och inflation. Känslighetsanalysen tar ej hänsyn till individuell förbrukning. Känslighetsanalysen förutsätter att Föreningens kassalikviditet ska bibehållas i nivå med Föreningens grundprognos under punkt 8.

Känslighetsanalys 1	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå enligt ekonomisk prognos	889	907	925	943	962	981	1,062	1,295
Årsavgift om antagen inflationsnivå och:								
Antagen räntenivå +1%	990	1,011	1,033	1,054	1,076	1,099	1,192	1,456
Antagen räntenivå +2%	1,092	1,113	1,134	1,156	1,178	1,200	1,294	1,558
Antagen räntenivå -1%	787	808	829	851	873	895	989	1,253
Årsavgift om antagen räntenivå och:								
Antagen inflationsnivå +2%	889	924	961	1,000	1,040	1,081	1,125	1,665
Antagen inflationsnivå +1%	889	915	943	971	1,000	1,030	1,061	1,426
Antagen inflationsnivå -1%	889	898	907	916	925	934	944	1,042

11. Känslighetsanalys 2

Denna analys avser att visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras om inte samtliga hyreslägenheter ombildas till bostadsrätt. Anslutningsgrad 100 procent betyder att samtliga upplåts med bostadsrätt, 90 procent betyder att 90 procent av föreningens totala lägenhetsarea upplåts med bostadsrätt, och så vidare.

Nedan tabell redogör för hur bostadsrättsföreningen påverkas om hyresrätterna i sin helhet skulle finansieras genom bankfinansiering. Hyresintäkterna är baserade på en genomsnittlig hyresintäkt om 1 905 kronor per kvadratmeter och år, vilket är aktuell hyresnivå för innevarande år (2025).

Samtliga kvarvarande hyresrätter kommer emellertid att finansieras genom en räntefri revers till Säljaren som löper på obestämd tid och som endast amorteras den dagen hyresrätten upplåts med bostadsrätt.

Anslutningsgrad	Föreningens skulder	Ökade hyresintäkter	Minskade årsavgifter	Ökad ränta	Diff
100%	17 738 325				
90 %	22 997 075	332 662	155 188	163 021	6 578
80 %	28 255 825	665 324	310 376	326 043	13 155
70 %	33 514 575	997 986	465 564	489 064	19 733
60 %	38 773 325	1330 648	620 752	652 085	26 310

12. Särskilda förhållanden

1. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, andrahandsuthyrning och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Bostadsrättshavare skall betala insats. För bostadsrätt på 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.
3. Kostnader för hushållsel, hemförsäkring eller TV-abonnemang ingår ej i årsavgiften.
4. Uppgifterna i den ekonomiska planen avseende fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för kalkylens upprättande kända kostnader.
5. Lägenheternas area är enligt uppgift från Säljaren, varför vissa mindre avvikelser 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.
6. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

Bostadsrättsföreningen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Datum enligt signatur

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CHARLOTTA ELEONORA

Sofia Lystrand

Andreas Martinsson

Simon Rönngren

Bart Adriaenssens

Axel Nilsson

Jonas Karlsson

Utlåtande över STATUSBESIKTNING

Mor Charlottas väg 11-17



Inscon AB
Landstormsvägen 5
0704502950

www.inscon.se
556819-6264
F-skattsedel

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR OCH INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN ELLER DESS OMBUD	3
2. OKULÄR BESIKTNING	4
NOTERINGAR	5
3. REKOMMENDATIONER.....	10
4. ÖVRIGA KOMMENTARER	11
BILAGA 1: VILLKOR FÖR STATUSBESIKTNING	12
BILAGA 2: LITEN BYGGORDBOK.....	14
BILAGA 3: TEKNISK MEDELLIVSLÄNGD FÖR BYGGNADSEDELAR OCH BYGGKONSTRUKTIONER	15

UTLÅTANDE ÖVER STATUSBESIKTNING

Statusbesiktning enligt SBR modellen

Objekt

Adress: Mor Charlottas väg 11-17
Postnummer och Ort: 434 60 Kungsbacka
Kommun: Kungsbacka
Fastighetsägare: Trollabo Holding AB (org.nr 556683-5376)

Uppdragsgivare

Uppdragsgivare: Interesta AB 559080-4034
Uppdragsnummer: 20250828

Besiktningsman

Besiktningsman: Robert Åkerfeldt
Medlem i SBR och SBRs överlåtelsebesiktningsgrupp
Telefon: 0704-502950
Epost: info@inscon.se

Besiktningsuppdrag

Omfattning: Okulär besiktning av flerbostadshus.
Besiktningsdag: 2025-08-28 kl 10:00 och 2025-08-29 kl 10:00
Närvarande: Alex Liljebloom (Uppdragsgivare)
Sofia Lystrand (Representant för BRF)
Andreas Martinsson (Representant för BRF)
Axel Nilsson (Representant för BRF)
Nadia Sylvén (Newsec)
Olle Ekman (Trollängen)
Malin Andersson (Trollängen)

Uppdraget utförs enligt ABK09 samt "villkor för statusbesiktning enligt SBR-modellen".
En uppdragsbegränsning med bifogad villkorsbilaga överlämnades till beställaren den 2025-08-27.

Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbegränsningen.
Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats
respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och
med att besiktningsmannen översänt utlåtandet till uppdragsgivaren

1. TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR OCH INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN ELLER DESS OMBUD

Tillhandahållna
handlingar: ----

Information från
uppdragsgivare: Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare.
Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen. Årtalen är
uppskattade.

Upplysningar om fel i
fastigheten: ----

2. OKULÄR BESIKTNING

Särskilda
förutsättningar vid
besiktningen:

Objekt har under besiktningen varit möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av möbler på belamrade ytor. För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.

Notering "--" innebär att utrymmet/ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt. Utöver det som noteras i villkor (Bilaga 1) är följande delar undantagna i denna rapport:

- Ventilation.
- Brandsäkerhet.
- Tillgänglighet.

Muntliga uppgifter: Avsikten har varit att i detta utlåtande redovisa samtliga förhållanden, som framkommit vid besiktningen och då även samtliga muntliga uppgifter av någon betydelse som lämnats av besiktningsmannen vid besiktningen.

Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt beställarens uppfattning, har beställaren att snarast och helst inom sju dagar meddela besiktningsmannen vad som enligt beställarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.

Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsmannen göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.

Väderlek: 20 grader och sol

Byggnadstyp: 4 st flerbostadshus i 2 våningsplan. Totalt 24 st lägenheter.

Byggnadsår: 2016

Grundläggning: Betongplatta på mark

Stomme:	Trä/Betong
Fasad:	Trä
Fönster:	Isolerglas
Yttertak:	Betongtakpannor
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Ventilation:	FTX

NOTERINGAR

Statusbesiktning

OBJEKT

INVÄNDIGT

Allmänt:	Det går inte utesluta fler invändiga fel/bristfälligheter än vad som noterats nedan för respektive lägenhet. För att klargöra krävs en mer omfattande besiktning.
----------	---

FASTIGHET 11

LGH 1003

Hall:

Sovrum:

Mekanism i fönster trög.

Badrum/Tvätt:

Vattenlås saknas i brunn

Kök:

Vardagsrum:

Sovrum:

Upplysning från lägenhetsinnehavare: Oljud från spisfläkt.

LGH 1101

Hall:

Sovrum:

Mekanism i fönster ur funktion.

Badrum/Tvätt:

	Kök: ---- Vardagsrum: ---- Sovrum: ----
LGH 1102	Hall: ---- Badrum/Tvätt: ---- Kök: ---- Vardagsrum: Mekanism i fönster trög. Bromsmekanism i balkongdörr bristfällig. Sovrum: ----
LGH 1103	Hall: ---- Sovrum: Mekanism i fönster ur funktion. Badrum/Tvätt: ---- Kök: Bristfälligt fuktskydd under kyl och frys. Fuktskador i delar av golv. Vid stickprov bakom täcksiva över spisfläkt noteras oisolerade ventilationsrör, rostskadade skruv/rör samt torra fuktläckar i gipsskiva. Vardagsrum: Mekanism i fönster ur funktion. Sovrum: Mekanism i fönster trög. Sovrum: Mekanism i fönster trög.
FASTIGHET 12	
LGH 1001	Hall: ---- Sovrum: ---- Badrum/Tvätt: ---- Kök: ---- Vardagsrum: ---- Sovrum: ----
LGH 1003	Hall: ---- Sovrum: ----

	Badrum/Tvätt: ---- Kök: ---- Vardagsrum: ---- Sovrum: Mekanism i fönster ur funktion. Sovrum: Mekanism i fönster trög.
FASTIGHET 15	
LGH 1001	Hall: Dörröga i entrédörr ur funktion. Ringklocka i entrédörr ur funktion. Saknas list i urfräst spår i botten på dörrblad entrédörr. Dörrblad delaminerat i nära anslutning till låshus i entrédörr. Sovrum: ---- Badrum/Tvätt: ---- Kök: Fuktskador i överskåp i nära anslutning till spisfläkt. Orsak är rinnande vatten/fukt från spisfläkt enligt lägenhetsinnehavare. Tätfog bristfällig mellan diskho och bänk. Vardagsrum: ---- Sovrum: ---- <i>Upplysning från lägenhetsinnehavare: Vid kallare väderlek blir det kondens i nederkant på flertalet fönster. 2021 rann det vatten från spisfläkt vid kall väderlek. Åtgärdades med isolering av rör över spisfläkt. Dock noteras fortfarande enstaka droppar vid kall väderlek efter åtgärd. Styrning av spisfläkt är oklar/bristfällig</i>
LGH 1003	Hall: ---- Sovrum: ---- Badrum/Tvätt: ---- Kök: Mekanism i fönster trög. Fuktskador i överskåp i nära anslutning till spisfläkt. Orsak är rinnande vatten/fukt från spisfläkt enligt lägenhetsinnehavare. Vardagsrum: ---- Sovrum: ---- <i>Upplysning från lägenhetsinnehavare: När täcklock till spisfläkt demonterades, noterades blöt isolering vid ett tillfälle. Styrning av spisfläkt är oklar/bristfällig.</i>

VINDAR	
Samtliga 4 fastigheter	Endast besiktigade 1,5 meter runt ingångslucka från takyta. Övrigt inte möjligt att besiktiga på grund av utrymmesbrist och avsaknad av landgångar.
ALLMÄNA UTRYMMEN	
Installationsutrymme 11	Övertrycksventil trasig. Vatten från övertrycksventil leds ut för nära fuktkänslig vägg.
Installationsutrymme 12	Vatten från övertrycksventil leds ut för nära fuktkänslig vägg.
Installationsutrymme 15	Vatten från övertrycksventil leds ut för nära fuktkänslig vägg.
Installationsutrymme 17	Vatten från övertrycksventil leds ut för nära fuktkänslig vägg. Viss fuktskada noteras i detta område.
Soprum/Förråd/Cykel	Belamrat/låst i förråd, inte möjligt att besiktiga dessa ytor.
Förråd/Cykel	Belamrat/låst i förråd, inte möjligt att besiktiga dessa ytor.

UTVÄNDIGT

Allmänt:	Högre detaljer än 3,5 meter på fasad är begränsat besiktigade på håll. Enstaka spik i fasad är bristfälligt inslagna. Glipor mellan fönstersmygar och fasad på antal ställen. Rostskador på ventilhuvor vid loftgångar.
Mark	----
Grundmurar	----
Fasader	Viss röta i vindskiva mot sydöst på fastighet 15.
Dörrar	----
Fönster	----
Tak	Stickprovsbesiktigat under antal takpannor. Bristfällig täthet mellan plåt runt taklucka och tätduk (övergångstätning) på fastighet 11.

Soprum/förråd/cykel

Bristfälligt underhåll av sedumtak.
Ventilgaller saknar tätfog.

3. REKOMMENDATIONER

- 0-1 år** Utred orsak och eventuell skada i närliggande konstruktion från fukt/vatten vid spisfläkt.
Utred/informera angående styrning av spisfläkt.
Smörj/laga fönster/dörrar som är ur funktion/tröga: 25 000kr
Åtgärda brister i installationsutrymmen: 10 000kr
Åtgärda brist på tak på fastighet 11: 2000 kr
Slipa/Prima/Måla rostskadad ram till taktrappor (endast estetiska skäl): 15 000kr
Se till att samtliga spik i fasad är korrekt inspikad: 3000kr
Täta runt utvändiga ventilgaller i förråd: 2000kr
- 1-3 år** ----
- 3-5 år** Måla brun stående fasad, gula cementbaserade skivor i fasad, takfotsbräda och
vindskivor: 900 000kr
Måla de två förråden: 200 000kr
- 5-10 år** Måla gula fasadpartier vid entréer/loftgångar och balkonger: 300 000kr

Kostnaderna för åtgärderna är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge. Kostnader 0-1 år utelämnas i denna rapport, utredning och offert krävs.

4. ÖVRIGA KOMMENTARER

4.1 ----

Onsala, 250905
Inscon AB

Robert Åkerfeldt
Besiktningsman SBR



BILAGA 1: Villkor för statusbesiktning

Enligt SBR-modellen

Begreppsbestämningar

Med uppdragsgivare avses den eller de personer som undertecknat uppdragsbekaftelsen.

Med besiktningsman avses i tillämpliga delar även det besiktningsföretag som mottagit uppdraget att utföra statusbesiktningen.

Med byggnaden avses det objekt som omfattas av statusbesiktningen.

Ändamål

Ändamålet med statusbesiktningen är att samla och redovisa information om byggnadens fysiska skick samt, där så är möjligt, ange så kallade livslängdsuppgifter för byggmaterial och konstruktioner. Insamling av information sker genom en undersökning som utförs av en särskilt anlitad sakkunnig besiktningsman. Resultatet redovisas i ett besiktningsutlåtande.

Med hjälp av besiktningsutlåtandet ges ett underlag för att bedöma byggnadens skick och vilka åtgärder som behöver vidtas med hänsyn till livslängdsuppgifter avseende byggmaterial och konstruktioner.

Statusbesiktningen utgör inte en överlåtelsebesiktning. Statusbesiktningen ersätter inte den undersökningsplikt som avses i jordabalken.

GENOMFÖRANDE

Uppdragsbekaftelse

Efter mottagande av uppdraget översänder eller överlämnar besiktningsmannen en uppdragsbekaftelse till uppdragsgivaren jämte dessa villkor. Av uppdragsbekaftelsen och dessa villkor framgår statusbesiktningens omfattning.

Besiktningsmannen går igenom uppdragsbekaftelsen och villkoren för uppdraget med uppdragsgivaren innan statusbesiktningen påbörjas.

Statusbesiktningens huvudsakliga innehåll

Statusbesiktningen består av följande fyra delar;

1. Tillhandahållna handlingar samt information från ägaren till byggnaden.
2. Okulär besiktning.
3. Rekommendationer
4. Övriga Kommentarer

Resultatet av statusbesiktningen sammanställs i ett besiktningsutlåtande.

1. Handlingar och upplysningar

Inför statusbesiktningen, eller i samband med dess påbörjande, tar besiktningsmannen del av de handlingar och övriga upplysningar som överlämnats. De handlingar och upplysningar som besiktningsmannen lägger till grund för statusbesiktningen antecknas i besiktningsutlåtandet.

2. Besiktning

Statusbesiktningen genomförs i form av en omsorgsfull okulär besiktning av byggnaden, dvs. vad som kan upptäckas med blotta ögat. Som utgångspunkt sker statusbesiktningen alltså utan hjälpmedel.

Statusbesiktningen avser förhållandena vid besiktningsstillfället.

Vid den okulära besiktningen undersöker besiktningsmannen synliga ytor i samtliga tillgängliga utrymmen. Med tillgängliga utrymmen menas alla sådana utrymmen som kan undersökas via öppningar, dörrar, inspektionsluckor och liknande samt alla utrymmen som i övrigt är krypbara.

Om inte annat avtalats omfattar statusbesiktningen en teknisk, okulär besiktning av byggnaden. Statusbesiktningen omfattar inte hela den fastighet på vilken byggnaden är belägen.

Om parterna kommer överens om att statusbesiktningen ska ha annan omfattning än vad som nu sagts ska detta framgå av uppdragsbekaftelsen.

Undantag

Statusbesiktningen omfattar inte installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinellutrustning, rökgångar eller eldstäder. Statusbesiktningen omfattar inte energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmetning eller annan mätning.

Statusbesiktningens omfattning kan utökas eller inskränkas efter särskild överenskommelse mellan uppdragsgivaren och besiktningsmannen. Sådan överenskommelse ska framgå av uppdragsbekaftelsen.

Om besiktningsmannen inte har gjort en okulär besiktning av ett utrymme eller en yta som omfattas av statusbesiktningen ska detta antecknas i besiktningsutlåtandet och anledningen härtill.

3. Rekommendationer

Besiktningsmannen kan upprätta en lista med rekommendationer och anger ett planeringsförslag gällande när de borde utföras, t ex om 0-1 år, 1-3 år, 3-5 år 5-10 år osv, beroende på vilket underhållsbehov föreligger. Till grund för rekommendationer lägger besiktningsmannen bland annat byggnadens konstruktion, ålder och skick, iakttagelser som gjorts vid den okulära besiktningen samt den information som lämnats genom handlingar och upplysningar.

4. Övriga kommentarer

Besiktningsmannen kan redovisa även generella punkter som är i behov av underhåll eller kan vara bra att vara medveten om.

Fortsatt teknisk utredning ingår inte i statusbesiktningen. Uppdragsgivaren och besiktningsmannen kan dock komma överens om att besiktningsmannen även ska utföra fortsatt teknisk utredning. Se vidare om sådant tilläggsuppdrag under rubrik nedan.

Besiktningsutlåtande

Besiktningsmannen upprättar ett besiktningsutlåtande över statusbesiktningen. I besiktningsutlåtandet redovisas de fel som upptäckts vid den okulära besiktningen.

Besiktningsutlåtandets innehåll är en följd av att statusbesiktningen utförts med sådan omsorg som är påkallad med hänsyn till byggnadens skick, den Legala besiktningsmannens hos jämförbara byggnader och omständigheterna vid statusbesiktningen. Vid statusbesiktningen har därför bl.a. byggnadens ålder och konstruktion betydelse.

Tilläggsuppdrag

Uppdragsgivaren kan genom särskild överenskommelse med besiktningsmannen träffa avtal om tilläggsuppdrag i anslutning till statusbesiktningen. Tilläggsuppdrag förutsätter ett godkännande av byggnadens ägare. Syftet med ett tilläggsuppdrag kan vara att utvidga undersökningen till att omfatta delar som inte ingår i statusbesiktningen eller att undersöka omständigheter som inte kunnat klarläggas vid statusbesiktningen. Ett tilläggsuppdrag är inte en del av statusbesiktningen, men kan utföras i samband med denna.

Omfattningen av överenskomna tilläggsuppdrag ska anges i uppdragsbekaftelsen till statusbesiktningen, eller i en separat uppdragsbekaftelse. Resultatet av ett sådant tilläggsuppdrag ska redovisas i ett särskilt utlåtande.

Om uppdragsgivaren beställer tilläggsuppdrag som utförs i anslutning till statusbesiktningen gäller villkoren för statusbesiktningen även för tilläggsuppdraget.

Besiktningsmannens ansvar

Besiktningsmannen är endast ansvarig för uppdraget gentemot sin uppdragsgivare. Annan än uppdragsgivaren har därför inte rätt till skadestånd från besiktningsmannen. Besiktningsmannen är inte skyldig att kontrollera riktigheten av de handlingar och upplysningar om byggnaden som han mottar i samband med statusbesiktningen.

Besiktningsmannen är skyldig att ersätta den skada som besiktningsmannen orsakar uppdragsgivaren genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av statusbesiktningen. Besiktningsmannens ansvar är dock begränsat enligt nedanstående villkor.

- Besiktningsmannens skadeståndsskyldighet överstiger inte i något fall 15 prisbasbelopp enligt lagen om allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om statusbesiktning träffades.

- Skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,5 prisbasbelopp är besiktningsmannen inte skyldig att ersätta.

- Om besiktningsmannen utför tilläggsuppdrag i anslutning till statusbesiktningen ska begränsningen i besiktningsmannens skadeståndsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.

- Skada som beror på att det i besiktningsutlåtandet saknas någon uppgift eller påpekande som besiktningsmannen lämnat muntligen ersätts endast om uppdragsgivaren omgående efter erhållandet av besiktningsutlåtandet begärt komplettering av besiktningsutlåtandet.

Besiktningsmannen är skyldig att inneha en giltig konsultansvarsförsäkring med särskilda villkor om besiktning.

Besiktningsmannen ska arkivera en kopia av besiktningsutlåtandet under minst två (2) år från det att uppdraget slutförts. Uppdraget är slutfört när besiktningsutlåtandet har skickats till uppdragsgivaren.

Reklamation och preskription

Fel i besiktningsmannens uppdrag eller krav på grund av sådant fel ska reklameras respektive framställas inom skälig tid från det att felet märkts eller borde ha märkts, respektive från det att skada upptäckts. Besiktningsmannen ansvarar dock inte i något fall för fel/skada och är inte skyldig att betala för krav som reklameras respektive framställs senare än två (2) år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt besiktningsutlåtandet till uppdragsgivaren.

Uppdragsgivarens ansvar

Uppdragsgivaren ska verka för att få fram alla relevanta handlingar och se till att byggnaden är besiktningsbar, enligt vad som ovan sagts, för att statusbesiktningen ska bli så rättvisande som möjligt.

Besiktningsmannen ansvarar inte för att de handlingar och övriga upplysningar om byggnaden som behövs för statusbesiktningen finns tillgängliga för besiktningsmannen vid statusbesiktningens påbörjande.

Besiktningsmannen ansvarar inte för att byggnadens samtliga utrymmen och ytor är tillgängliga för besiktning. För att kunna utföra besiktningen på ett rättvisande sätt ska ytorna vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag. Vid behov ska godkänd steg finnas tillgänglig.

Uppdragsgivaren ska noggrant läsa besiktningsutlåtandet efter mottagandet och utan dröjsmål därefter meddela besiktningsmannen om besiktningsutlåtandet innehåller någon felaktighet eller saknar något.

Besiktningsmannen är inte skyldig att genomföra besiktningsåtgärd som innebär att besiktningsmannen utsätter sig för fara. Besiktningsmannen avgör i varje enskilt fall vad som är en fara vid utförande av uppdraget.

Besiktningsutlåtandets juridiska betydelse

Besiktningsutlåtandet redovisar förhållandena vid tidpunkten för statusbesiktningen.

Äganderätt eller nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet

Besiktningsmannen har upphovsrätten till besiktningsutlåtandet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningsutlåtandet i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren har inte rätt att överlåta besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet utan besiktningsmannens uttryckliga medgivande

Om överlåtelse av utlåtandet ska ske har besiktningsmannen rätt att vid sammanträffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningsutlåtandet för förvärvaren.

Sker överlåtelse utan medgivande från besiktningsmannen kan innehållet i besiktningsutlåtandet inte göras gällande mot besiktningsmannen. Samma sak gäller om uppdragsgivaren utan medgivande använder besiktningsutlåtandet för annat än det avtalade ändamålet. I inget fall har förvärvare av besiktningsutlåtandet bättre rätt än uppdragsgivaren.

BILAGA 2: Liten Byggordbok

Asfaboard

Porös, asfaltimpregnerad skiva.

Alkydoljefärg

En "modernare" variant av oljefärg som består av linoljefärg och alkydhartser. Torkar snabbare än oljefärg men tränger inte lika djupt in i virket.

Avloppsluftare

Rör som går upp genom yttertak och som har till uppgift att ta in luft vid spolning i avlopp, så att vakuum inte uppstår i systemet.

Betong

Blandning av cement (bindmedel) och grus, sten (ballast)

Blåbetong

Lättbetongblock tillverkade av alunskiffer. Radonhaltigt.

Brunröta

Angrepp av brunröta innebär att virkets hållfasthet nedsättes och att fibrerna spricker tvärs längdriktningen. Orsakas av svampangrepp.

Byggfukt

Fukt som tillförs byggnadsmaterial under byggtiden.

Bärläkt

Virke som bär upp takpannor.

Båge

Den del av ett fönster som är öppningsbar.

Cement

Bindmedel i betong och putsbruk.

Cylinder

Lås.

Dagvattenledning

Ledning i mark för att avleda vatten från stuprör och regnvattenbrunnar.

Dränering

System av dränerande (vattenavledande) massor och ledningar.

Dörrblad

Den öppningsbara delen av en dörr.

Falsad plåt

Slätplåt som skarvas ihop med övervikta ståndskarvar.

Fotplåt

Dropplåt placerad vid takfot och som leder vatten ner i hängrännan.

Fuktskydd

Skikt av vattentät massa, luftspaltbildande matta av HD-polyeten eller bitumenduk etc., som har till uppgift att förhindra fuktinträngning i konstruktion eller hindra avdunstning från mark i s.k. uteluftsventilerad kryppgrund.

Fuktkvot

Förhållandet mellan vikten på fuktigt material och materialets torrsvikt. Anges i % eller kg/kg.

Foder

Täckande listverk runt fönster eller dörr.

Grundmur

Murverk runt uteluftsventilerad kryppgrund eller s.k. torpargrund varpå byggnaden vilar.

Hammarband

Träregel längst upp på en regelvägg varpå takstolen vilar.

Hanbjälke

Tvärgående bjälke i takstol (mot s.k. "kattvind").

Imma

Se mätnadsånghalt.

Karm

Den del av en dörr eller ett fönster som sitter fast i väggen.

Klinker

Plattor av keramiskt material.

Klämring

Ring m uppgift att hålla fast en plastmatta mot en golvsbrunn, så att inget vatten kan tränga in mellan golvsbrunnen och mattan.

Limträ

T ex balkar sammanlimmade av flertal trästavar. Är starkare än motsvarande dimension "vanligt" virke.

Mekanisk ventilation

Ventilation som styrs av fläktar. Kan vara endast frånluft eller både frånluft och tilluft. Ibland förekommer även energiåtervinning ur frånluften.

Mätnadsånghalt

Den ånghalt som luft vid en viss temperatur maximalt kan innehålla. Kan även benämnas daggpunkt. Vattenångan övergår då till vatten (kondenserar).

Okulär

Vad man kan se med ögat.

Plansteg

De horisontella stegen i en trappa.

Relativ fuktighet

Ånghalten i luft i % av mätnadsånghalten.

Radon

Radongas avgår vid radioaktivt sönderfall av radium i mineraln i jorden eller berggrunden.

Revetering

Putts på rörvassmatta, som beklädnad på hus med trästomme.

Självdraagsventilation

Fungerar genom att varm luft, som är lättare än kall, stiger uppåt i rummet och ut genom frånluftskanaler.

Sättsteg

Den vertikala ytan mellan planstegen i en trappa.

Stödben

Den del av en takstol som utgör del av vägg längs takfot.

Svall

Underlagstak av spontade bräder.

Trycke

Dörr eller fönsterhandtag.

Takfot

Där taket möter ytterväggen.

Taknock

Översta delen av ett yttertak.

Underlagstak

Tak som ligger under beläggning av t ex tegelpannor, plåt eller överläggsplattor. Utgöres ibland av papp på träsvall, av masonit eller av armerad plastfolie.

Underram

Nedersta bjälken i en takstol. Utgör även del av bjälklag.

Överluft

Ventilation mellan två utrymmen via ventil i vägg eller springa mellan dörrkarm och dörrblad.

Överram

Den del av en takstol som underlagstaket vilar på.

BILAGA 3: Teknisk medellivslängd för byggnadsdelar och byggkonstruktioner

En fastighet kräver underhåll och renoveringar som bör ske med olika tidsintervaller. Byggmaterial och konstruktioner har begränsad livslängd.

Anmärkning: Till grund för livslängdsuppgifter finns bland annat Meddelande M84:10 Statens Institut för Byggnadsforskning, Sammanställning av livslängdsuppgifter SABO-avskrivningsregler samt erfarenhetsmässiga värden.

Takkonstruktioner

Takpapp låglutande/platta konstruktioner	20 år
Gummiduk låglutande/platta konstruktioner	30 år
Takpapp under takpannor av betong, tegel (Takpannor av betong/tegel)	30 år
Korrugerad takplåt med underliggande papp	35 år
Bandfalsad plåt, falsad plåt med underliggande papp	35 år
Asbestcementskivor/eternitskivor,	30 år
Plåtdetaljer (runt skorstenar, ventilation etc.)	35 år
Hänggränor/stuprör	25 år
Skorsten (renovering/omurning skorstenstopp, tätning rökkanaler),	40 år
Nytt undertak - invändigt	40 år
Terrasser/balkonger/altaner/utomhustrappor	
Tätskikt (t ex asfaltsbaserade tätskikt)	35 år
Plåt	35 år
Betongbalkonger (armering, betong exkl. tätskikt)	50 år

Fasader

Träpanel (byte)	40 år
Träpanel (målning)	10 år
Tegel	Ej Byte
Puts - tjockputs 2cm (renovering/omputsning)	30 år
Asbestcementplattor (eternitplattor)	30 år

Fönster/dörrar

Isolerglasfönster (blir otäta med tiden)	25 år
Byte fönster	40 år
Byte dörrar (inne/ute)	35 år
Målning fönster/dörrar	10 år

Dränering/utvändigt fuktskydd

Dräneringsledning och utvändigt vertikalt (inklusive dagvattenledning i anslutning till dräneringsledning.)	25 år
Dagvattenledning utanför byggnaden	50 år

Invändigt

Målning/tapetsering etc.	10 år
Parkettgolv/träggolv (byte)	40 år
Parkettgolv/träggolv (slipning)	15 år
Laminatgolv	20 år
Klinkergolv	Ej byte
Plastmatta på golv (ej våtrum)	15 år
Köksluckor, bänkskivor, köksinredning	30 år
Snickerier och inredning (t ex lister). Ej kök	40 år

Värmegolv

Elvärmeslingor i golv	25 år
Elvärmeslingor i våtutrymme	30 år
Vattenburna slingor i golv	30 år

Våtutrymmen

Plastmatta i våtrum	20 år
Tätskikt under klinker/kakel rollat	20 år
Tätskikt under klinker/kakel folie	30 år
Tätskikt i golv/vägg av typ tunn dispersion utfört under 1980-tal/i början av 1990-talet	15 år
Typgodkänd våtrumsmatta (plast) som tätskikt under klinker/kakel	
* utfört före 1995	20 år
* utfört efter 1995	30 år
Våtrumstapeter väggar	15 år

Installationer för vatten, avlopp samt värme

Avloppsledningar	50 år
Värmeledningar kall-/varmvattenledningar	50 år
Avloppstank	30 år
Sanitetsgods (tvättställ, WC stol m.m.)	30 år
Badkar	30 år
Värmeväxlare	20 år

Elinstallationer

Kablar, centraler etc.	45 år
------------------------	-------

Vitvaror

Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll etc.	10 år
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp	10 år

Övriga installationer och annan maskinell utrustning än hushållsmaskiner

T ex varmvattenberedare, elradiator, värmepanna (olja/el) inkl. expansionskärl	20 år
Luftvärmepump	8 år

Ventilation

Injustering av ventilationssystem	5 år
Byte av fläktmotor	15 år
Styr- och reglerutrustning	20 år



Underhållsplan

År 2025 till 2075

BRF Charlotta Eleonora

Skårby 3:40

Datum för utskrift: 2025-10-30

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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	8
Åtgärder per kategori	26

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan
Startår	2025
Slutår	2075
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräkning (%)	2.0%
Basår för indexering	2025
Filter	• År: 2025 - 2075 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Följande underhållsplan är upprättad med grund i en teknisk statusbesiktning utförd av Inscon AB per den 28 augusti 2025. Underhållsplanen beaktar primärt dom nödvändiga underhållsåtgärderna av byggnadernas nuvarande byggnadskomponenter och omfattar ej investeringar.

Underhållsplanen ska ses som en vägledning och ett levande arbetsdokument som en fastighetsägare löpande arbetar med. En del av åtgärderna kan komma att föreslås ligga inom samma period men där det kan finnas kostnads- och hållbarhetsmässiga synergier med andra underhållsåtgärder och därmed kan förläggas vid en tidigare eller senare tidpunkt.

Underhållsåtgärder som ligger längre fram i tiden kan vara svåra att bedöma utifrån, vid planens upprättande, status och där den tekniska medellivslängden ligger till grund för åtgärdsförslagen. För att säkerställa byggnadskomponentens varaktighet och skick rekommenderas att fastighetsägare årligen utför tillsyn och kontroller för att bedöma när och hur en åtgärd bör utföras.

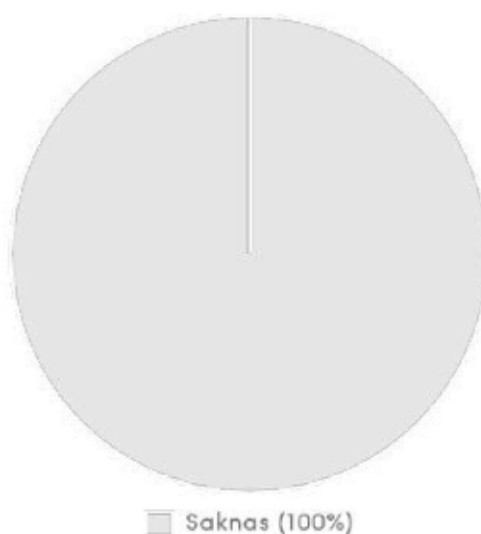
Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Skårby 3:40

Adress	
Boarea (BOA)	1732 m ²
Byggår	2016

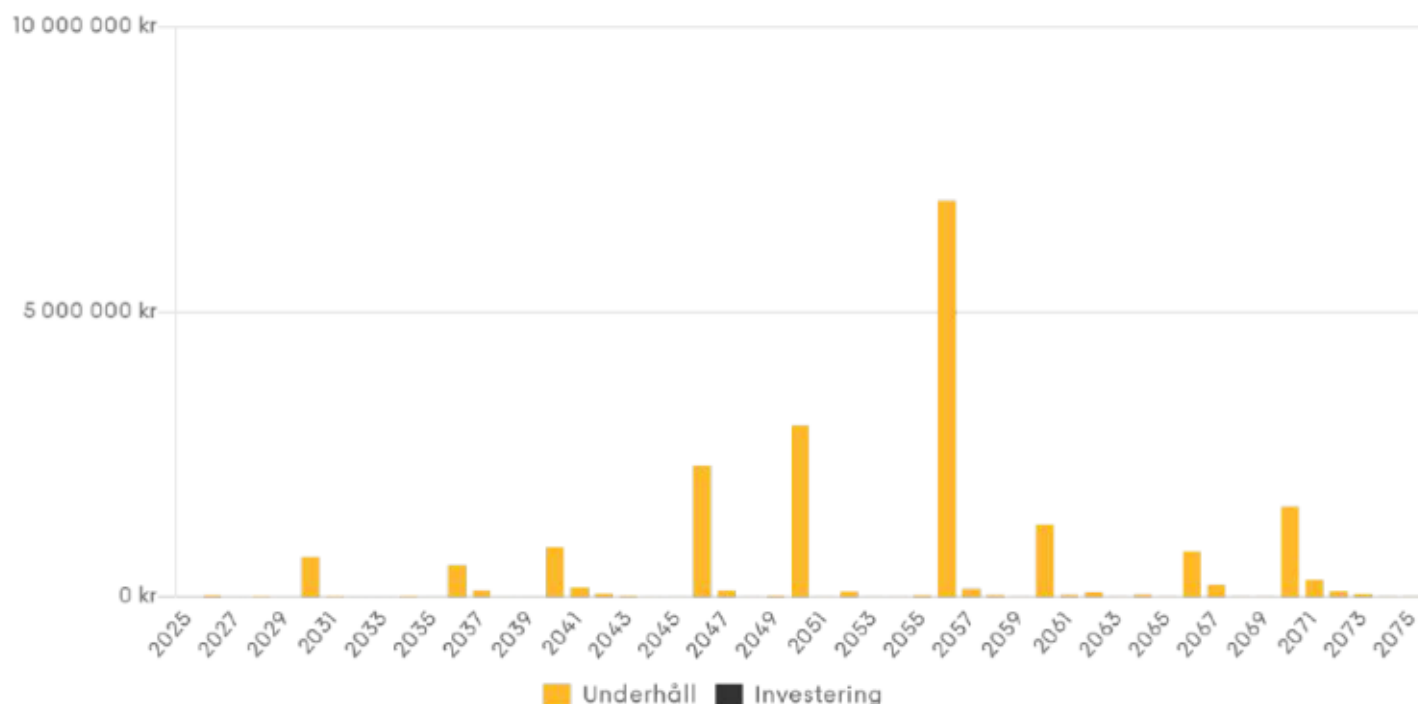
FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER



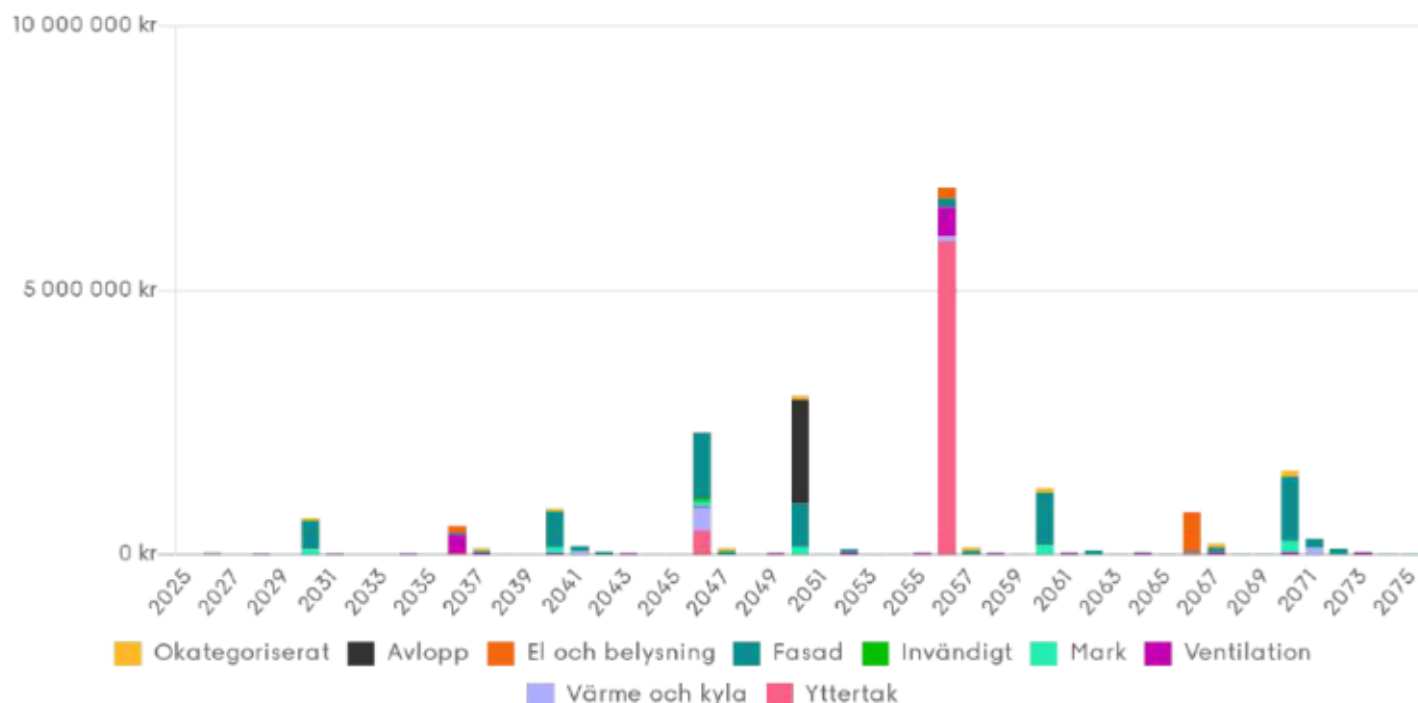
Åtgärder per år

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
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation			Genomförd	0 kr
					0 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	4 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringsådd) Sedumtak	Yttertak	(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	13 000 kr
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr Fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	Fasad	(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	15 000 kr
Tätning av plåtlucka		(Allmänna utrymmen)	50 år	Planerad	5 000 kr
					37 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	4 000 kr
					4 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	4 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	18 000 kr
					22 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	4 000 kr
					4 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	4 000 kr
Måla fasad Träpanel	Fasad		10 år	Planerad	552 000 kr
Måla smidesstaket/stålstaket Smidesstaket/stålstaket	Mark		10 år	Planerad	97 000 kr
Måla vindskiva		(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	48 000 kr
					701 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	4 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	19 000 kr
					23 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	4 000 kr
					4 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	4 000 kr
					4 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	4 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	20 000 kr
					25 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	5 000 kr
					5 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	5 000 kr
Byta belysningspollare Belysning utomhus	El och belysning	(Allmänna utrymmen)	20 år	Planerad	140 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd) Sedumtak	Yttertak	(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	16 000 kr
Renovera ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX) Lägenhetsaggregat FTX	Ventilation		20 år	Planerad	373 000 kr
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr Fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	Fasad	(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	19 000 kr

552 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	5 000 kr
Karbonatiseringsprov av betong Balkong betongplatta	Fasad		5 år	Planerad	50 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	22 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)		(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	42 000 kr

118 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	5 000 kr

5 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	5 000 kr
					5 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	5 000 kr
Måla fasad Träpanel	Fasad		10 år	Planerad	673 000 kr
Måla smidesstaket/stålstaket Smidesstaket/stålstaket	Mark		10 år	Planerad	118 000 kr
Måla vindskiva		(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	59 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	23 000 kr
					877 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	5 000 kr
Måla balkongplatta betong (måla ovansida och undersida, alt. hydrofobera ovansida och måla undersida) Balkong betongplatta	Fasad		15 år	Planerad	93 000 kr
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral (ca 100 kW värmeeffekt, ca 20 lgh) Fjärrvärmecentral (ca 100 kW / 20 lgh)	Värme och kyla		15 år	Planerad	71 000 kr
					169 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	5 000 kr
Karbonatiseringsprov av betong Balkong betongplatta	Fasad		5 år	Planerad	55 000 kr

60 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	5 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	24 000 kr

30 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	5 000 kr

5 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	6 000 kr

6 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	6 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 100 kW värmeeffekt, ca 20 lgh) Fjärrvärmecentral (ca 100 kW / 20 lgh)	Värme och kyla		30 år	Planerad	436 000 kr
Byta hängränna Hängränna plåt	Yttertak		30 år	Planerad	159 000 kr
Byta parkbord/utomhusbord Parkmöbler	Mark		30 år	Planerad	23 000 kr
Byta parkbänk/sittbänk/utomhussoffa Parkmöbler	Mark		30 år	Planerad	57 000 kr
Byta stuprör Stuprör plåt	Yttertak		30 år	Planerad	133 000 kr
Byta träpanel (träfasad) Träpanel	Fasad	(Allmänna utrymmen)	30 år	Planerad	1 231 000 kr
Byta tvättbänk tvättstuga rostfritt stål (ca 2 m lång, en ho, inkl blandare) Tvättstuga	Invändigt		30 år	Planerad	49 000 kr
Byta underlagspapp och tätskikt under sedumtak (demontering och återmontering av sedum) Sedumtak	Yttertak		30 år	Planerad	171 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	26 000 kr
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr Fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	Fasad	(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	23 000 kr
					2 312 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	6 000 kr
Karbonatiseringsprov av betong Balkong betongplatta	Fasad		5 år	Planerad	60 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)		(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	51 000 kr
					117 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	6 000 kr
					6 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	6 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	27 000 kr
					33 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	6 000 kr
Måla fasad Träpanel	Fasad		10 år	Planerad	820 000 kr
Måla smidesstaket/stålstaket Smidesstaket/stålstaket	Mark		10 år	Planerad	144 000 kr
Måla vindskiva		(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	72 000 kr
Relina avloppsstammar/avloppsrör (relining), pris per lägenhet Relining, per lägenhet	Avlopp		30 år	Planerad	1 969 000 kr
					3 011 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	6 000 kr
					6 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	6 000 kr
Karbonatiseringsprov av betong Balkong betongplatta	Fasad		5 år	Planerad	67 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	29 000 kr

102 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	7 000 kr

7 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	7 000 kr

7 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	7 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	31 000 kr

38 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	7 000 kr
Byta belysningspollare Belysning utomhus	El och belysning	(Allmänna utrymmen)	20 år	Planerad	208 000 kr
Byta betongpannor/takpannor av betong (inkl byte av papp och läkt) Takpannor betong	Yttertak		40 år	Planerad	5 912 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd) Sedumtak	Yttertak	(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	23 000 kr
Måla balkongplatta betong (måla ovansida och undersida, alt. hydrofobera ovansida och måla undersida) Balkong betongplatta	Fasad		15 år	Planerad	125 000 kr
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral (ca 100 kW värmeeffekt, ca 20 lgh) Fjärrvärmecentral (ca 100 kW / 20 lgh)	Värme och kyla		15 år	Planerad	96 000 kr
Renovera ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX) Lägenhetsaggregat FTX	Ventilation		20 år	Planerad	554 000 kr
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr Fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	Fasad	(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	28 000 kr
					6 953 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	7 000 kr
Karbonatiseringsprov av betong Balkong betongplatta	Fasad		5 år	Planerad	74 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)		(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	62 000 kr
					143 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	7 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	33 000 kr
					40 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	7 000 kr
					7 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	7 000 kr
Måla fasad Träpanel	Fasad		10 år	Planerad	1 000 000 kr
Måla smidesstaket/stålstaket Smidesstaket/stålstaket	Mark		10 år	Planerad	175 000 kr
Måla vindskiva		(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	87 000 kr
					1 270 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	8 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	35 000 kr
					42 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	8 000 kr
Karbonatiseringsprov av betong Balkong betongplatta	Fasad		5 år	Planerad	81 000 kr
					89 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	8 000 kr
					8 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	8 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	37 000 kr
					45 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	8 000 kr

8 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	8 000 kr
Byta elcentral/fastighetscentral bostäder (matning ca 125 A, ca 60 grupper) Elcentral bostäder (matning ca 125 A, ca 60 grupper)	El och belysning		50 år	Planerad	732 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd) Sedumtak	Yttertak	(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	28 000 kr
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr Fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	Fasad	(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	34 000 kr

802 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	9 000 kr
Karbonatiseringsprov av betong Balkong betongplatta	Fasad		5 år	Planerad	90 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	39 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)		(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	76 000 kr

213 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	9 000 kr
					9 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	9 000 kr
					9 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	9 000 kr
Måla fasad Träpanel	Fasad		10 år	Planerad	1 219 000 kr
Måla smidesstaket/stålstaket Smidesstaket/stålstaket	Mark		10 år	Planerad	213 000 kr
Måla vindskiva		(Allmänna utrymmen)	10 år	Planerad	107 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	41 000 kr
					1 589 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	9 000 kr
Måla balkongplatta betong (måla ovansida och undersida, alt. hydrofobera ovansida och måla undersida) Balkong betongplatta	Fasad		15 år	Planerad	168 000 kr
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral (ca 100 kW värmeeffekt, ca 20 lgh) Fjärrvärmecentral (ca 100 kW / 20 lgh)	Värme och kyla		15 år	Planerad	129 000 kr
					306 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	10 000 kr
Karbonatiseringsprov av betong Balkong betongplatta	Fasad		5 år	Planerad	99 000 kr
					109 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	10 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) OVK FT/FTX-system	Ventilation		3 år	Planerad	44 000 kr
					54 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	10 000 kr

10 000 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktiga lekplats Lekplatsbesiktning	Mark		1 år	Planerad	10 000 kr

10 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Ospecificerat läge							
Relina avloppsstammar/avloppsrör (relining), pris per lägenhet	2050	30 år		24	st	40 000 kr	1 969 000 kr
Relining, per lägenhet							

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
(Allmänna utrymmen)							
Byta belysningspollare	2036	20 år		10	st	9 000 kr	140 000 kr
Belysning utomhus							
Ospecificerat läge							
Byta elcentral/fastighetscentral bostäder (matning ca 125 A, ca 60 grupper)	2066	50 år		4	st	65 000 kr	732 000 kr
Elcentral bostäder (matning ca 125 A, ca 60 grupper)							

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
(Allmänna utrymmen)							
Byta träpanel (träfasad)	2046	30 år		500	m2	1 300 kr	1 231 000 kr
Träpanel							
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr	2026	10 år		30	st	400 kr	15 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas							
Ospecificerat läge							
Karbonatiseringsprov av betong	2037	5 år		12	st	3 300 kr	50 000 kr
Balkong betongplatta							
Måla balkongplatta betong (måla ovansida och undersida, alt. hydrofobera ovansida och måla undersida)	2041	15 år		12	st	4 500 kr	93 000 kr
Balkong betongplatta							
Måla fasad	2030	10 år		1000	m2	400 kr	552 000 kr
Träpanel							

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta tvättbänk tvättstuga rostfritt stål (ca 2 m lång, en ho, 2046 inkl blandare)	2046	30 år		2	st	13 000 kr	49 000 kr
Tvättstuga							

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Besiktiga lekplats	2026	1 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Lekplatsbesiktning							
Byta parkbord/utomhusbord	2046	30 år		1	st	12 000 kr	23 000 kr
Parkmöbler							
Byta parkbänk/sittbänk/utomhussoffa	2046	30 år		2	st	15 000 kr	57 000 kr
Parkmöbler							
Måla smidesstaket/stålstaket	2030	10 år		100	m	700 kr	97 000 kr
Smidesstaket/stålstaket							

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	2028	3 år	2025	24	st	600 kr	18 000 kr
OVK FT/FTX-system							
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	2025			0	st	0 kr	0 kr
Genomförd							
Renovera ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX)	2036	20 år		24	st	10 000 kr	373 000 kr
Lägenhetsaggregat FTX							

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 100 kW värmeeffekt, ca 20 lgh) Fjärrvärmecentral (ca 100 kW / 20 lgh)	2046	30 år		1	st	230 000 kr	436 000 kr
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral (ca 100 kW värmeeffekt, ca 20 lgh) Fjärrvärmecentral (ca 100 kW / 20 lgh)	2041	15 år		1	st	57 000 kr	71 000 kr

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta betongpannor/takpannor av betong (inkl byte av papp och läkt) Takpannor betong	2056	40 år		1600	m2	1 600 kr	5 912 000 kr
Byta hängränna Hängränna plåt	2046	30 år		120	m	700 kr	159 000 kr
Byta stuprör Stuprör plåt	2046	30 år		100	m	700 kr	133 000 kr
Byta underlagspapp och tätskikt under sedumtak (demontering och återmontering av sedum) Sedumtak	2046	30 år		100	m2	900 kr	171 000 kr
(Allmänna utrymmen)							
Laga sedumtak (kompletteringssådd) Sedumtak	2026	10 år		50	m2	200 kr	13 000 kr

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
(Allmänna utrymmen)							
Måla vindskiva	2030	10 år		100	m	350 kr	48 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	2037	10 år		24	st	1 100 kr	42 000 kr
Tätning av plåtlucka	2026	50 år		2	st	2 000 kr	5 000 kr

Alex Sebastian Kenneth Liljebloom
alex@interesta.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Peter Wipp, BostFast AB, och Bengt Jansson, Ampellen konsult AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Charlotta Eleonora, organisationsnummer 769643-2165.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Charlotta Eleonora har ansökt om godkännande av intygsgivarna Peter Wipp och Bengt Jansson 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

Peter Wipp och Bengt Jansson 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 Charlotta Eleonora om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit sekreterare Susanne Rickler.

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Susanne Rickler
sekreterare

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:de kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Charlotta Eleonora med org.nr 769643-2165 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet och att lånen amorteras från år 1, bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 24 lägenheter i 4 byggnader som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det gjorts en noggrant dokumenterad besiktning av fristående byggekonsult så har inte platsbesök ansetts erforderligt.

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas 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.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Stockholm enligt digital signering

Peter Wipp

Bostfast AB

Bengt Jansson

Ampellen konsult AB

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

Bilaga 1

Handlingar som varit tillgängliga vid granskningen:

Ekonomisk plan daterad enligt	elektronisk signering
Stadgar registrerade	2025-08-06
Registreringsbevis daterat	2025-08-06
Utdrag ur fastighetsregistret	2025-06-26
Offert för finansiering från SEB	2025-10-17
Förvaltningsoffert Interesta	2025-10-17
Underhållsplan (år 2025-2075)	2025-10-30
Utlåtande statusbesiktning, INSCON AB	2025-09-05
Arrendeavtal, p-platser, Kungsbacka kommun	2018-03-08
Validering av värde, Mats Wahlbäck, Svensk Fastighetsförmedling, Kungsbacka	odaterat
Aktieöverlåtelseavtal i koncept mellan Trollängen Holding AB och Brf	koncept

AXEL NILSSON 199403226815
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Charlotta Eleonora
5e75b621-c3b0-48cd-be90-b53e9d734f11 - 2025-11-05 11:09:23 UTC +02:00
BankID / Freja eID - e870174f-219a-4807-a056-351bbc3db2a1 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

NILS RAGNAR ANDRÉAS MARTINSSON 197507255615
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Charlotta Eleonora
f281524b-6caa-41ff-80db-0514fef1c531 - 2025-11-05 11:20:41 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 614c8ee3-46d8-4ce5-a805-4afee0052247 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JONAS KARLSSON 197208134051
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Charlotta Eleonora
8c173747-82db-4769-9189-f54bc14cd048 - 2025-11-05 11:25:01 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 073c1531-7453-4df4-a92c-24f2f38dccb1 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

SOFIA LYSTRAND 198505154909
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Charlotta Eleonora
a88e2373-2568-460e-8345-74c201d0bab7 - 2025-11-05 11:30:04 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d741a44e-da8f-4dd4-91bb-6fd3fbc97550 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ANDERS SIMON RÖNNGREN 199108154338
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Charlotta Eleonora
a553e94d-8db9-4904-a9b7-cb3358f25c6a - 2025-11-05 11:20:18 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 86464834-5092-4351-bc38-2252e2461bf9 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

BART ADRIAENSSENS 197912149551
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf charlotta eleonora
636d6126-6e63-4860-8f97-ca0a8db3bb1d - 2025-11-06 12:07:26 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 1b70369a-7e43-47c8-bb5c-d18e1a24f545 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

PETER MIKAEL WIPP 196205180034
f6a04ae2-9e67-49b9-9577-e7dc8b662f0a - 2025-11-06 12:30:49 UTC +02:00
BankID / Freja eID - ffeba242-f18e-4149-999e-e277ae20ce3a - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repräsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

This documents contains 71 pages before this page

Dokumentet inneholder 71 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 71 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 71 sider før denne side

Detta dokument innehåller 71 sidor före denna sida

BENGT JANSSON 196104042798

a2e029b0-8fe2-4e2f-baba-65a88de5b704 - 2025-11-06 15:55:48 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 65a6bfeb-8716-49df-9a44-0b0ed5bdd225 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende