

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Bruka

Malmö kommun

ORG. NR: 769642-6167

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräknade löpande kostnader och intäkter år 1
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsförteckning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Underhållsplan

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Malmö den 6 november 2025

Bostadsrättsföreningen Bruka

Monica Jarnér

Karin Christensson

Anders Hansson

Denna ekonomiska plan undertecknas av styrelsen genom elektronisk underskrift

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Bostadsrättsföreningen Bruka som har sitt säte i Malmö kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 24 september 2024, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader baseras på bedömningar gjorda i november 2025. Vid denna tidpunkt är byggnationen färdigställd till cirka 85 %. Upplåtelse av bostadsrätterna planeras påbörjas i november 2025 och beräknas avslutas i samband med inflyttning. Inflyttning i lägenheterna förväntas ske successivt under perioden februari–mars 2026.

Bostadsrättsföreningen har per den 6 november 2025 förvärvat fastigheten Rågfältet 2 i Malmö kommun med pågående byggnation, genom att förvärva samtliga aktier i ett aktiebolag där fastigheten är enda tillgång. Fastigheten har sedan överlåtits till bostadsrättsföreningen och aktiebolaget kommer att likvideras, på säljarens bekostnad. Förvärvet medför en latent skatteskuld. Detta innebär att om föreningen i framtiden skulle avyttra hela eller delar av fastigheten, uppkommer en skattepliktig vinst motsvarande skillnaden mellan anskaffningsvärdet och det aktuella försäljningspriset. Den latent skatteskulden har beräknats till 4 797 266 kronor. Samma dag, den 6 november 2025, tecknade föreningen även totalentreprenadkontrakt med Ikano Bostadsutveckling AB avseende färdigställandet av byggnationen. Projektet omfattar 65 lägenheter i ett flerbostadshus med tre trappuppgångar samt gemensamma utrymmen.

Föreningen kommer att förhyra 41 garageplatser i närliggande mobilitetshus samt ha tillgång till bilpool. Garageplatserna upplåts med sidoavtal. Kostnad för garageplats ingår inte i lägenhetens årsavgift enligt tabell G, utan debiteras separat. Vid överlåtelse av bostadsrätten återgår garageplatsen till föreningen.

Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att Ikano Bostadsutveckling AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast 6 månader efter godkänd slutbesiktning och står för årsavgiften för dessa.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetens beteckning:	Malmö Rågfältet 2
Innehav:	Äganderätt
Adresser:	Vetefältsgatan 17A-B, 19, 21A-B
Fastighetens areal:	2 442 kvm
Bostadsarea:	3 895 kvm
Antal bostadslägenheter:	65 lägenheter.
Bygglov:	Bygglov beviljades den 19 juli 2024.
Byggnadsår:	Produktionen påbörjades kvartal 4 2024 och inflyttning är planerad att färdigställas kvartal 1 2026.
Byggnadernas antal och utformning:	65 lägenheter fördelade på tre trappuppgångar i ett flerbostadshus.
Parkering:	Föreningen kommer att disponera 41 parkeringsplatser i garage i närliggande mobilitetshus.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning;

Malmö Rågfältet GA:1

Bestående av innergård med anlagda ytor och markbeläggning, kommunikationsytor, grönytor, belysningsarmaturer, dagvattenanläggning, miljörum och cykelgarage. Andelstal har fastställts av Lantmäteriet till 65/134 andelar.

Föreningen kan komma att delta i blivande gemensamhetsanläggningar utöver vad som framgår ovan.

Servitut och ledningsrätt

Föreningens fastighet kan komma att belastas av servitut och ledningsrätter av sådant slag, som erfordras för ordnande av väg-, el-, tele-, kabel-TV-, bredband-, värme-, vatten-, brand-, evakuering- och avloppsfrågor inom kvarteret eller som följer av statliga eller kommunala myndigheters föreskrifter.

Försäkringar/Garantier

Föreningens fastighet kommer att vara försäkrad till fullvärde inklusive styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg och är under entreprenadtiden försäkrad genom Ikanos entreprenadförsäkring.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Prefabricerade betongelement
Balkonger:	Betongplatta, pinnräcken/perforerad plåt
Uteplatser:	Betongplattor, stödmur/träskärm/räcken/häckar omfattning enl ritning
Ytterväggar:	Betongväggar med isolering
Fasad:	Betong/puts/tegel (stobrick)
Mellanbjälklag:	Prefabricerad betong
Innerväggar, lgh skiljande:	Prefabricerade betongelement samt enstaka med gips/plywood
Innerväggar:	Gipsskivor på stålreglar
Yttertak:	Takpapp
Trappor:	Prefabricerad betong, beläggning Terazzo
Fönster och fönsterdörrar:	Träfönster (2+1-glas) eller 3 -glas med utvändig aluminiumbeklädnad
Entrépartier:	Metallpartier med glas
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Gemensamma anordningar

Värme:	Fjärrvärme, vattenburna radiatorer/konvektorer
Vatten/ avlopp:	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet. Varje lägenhet har en undermätare för individuell mätning av förbrukning av varmvatten.
Ventilation:	FTX-aggregat
El:	Gruppcentral med automatsäkringar i lägenheterna. Lägenheterna är utrustade med individuella mätare.
Hiss:	Personhiss
TV/bredband/telefoni:	Uttag för TV, bredband och telefoni. Föreningen har ett gemensamt abonnemang hos Tele2.
Energiproduktion:	Solceller på tak för delar av fastighetselen

Gemensamma anordningar på tomtmark

Innergård, dagvattenledningar, belysning, miljöhus och cykelhus ingår i gemensamhetsanläggning.

Kortfattad rumsbeskrivning

Lägenheter

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall:	Parkett	Målade	Målat	Garderober enligt ritning
Vardagsrum:	Parkett	Målade	Målat	
Kök:	Parkett	Målade Stänkskydd av kakel	Målat	Induktionshäll Varmluftsugn Kyl/frys, antal enligt ritning Diskmaskin enligt ritning Mikrovågsugn, inbyggd enligt ritning Spiskåpa, infälld Kökssnickerier enligt ritning
Sovrum:	Parkett	Målade	Målat	Garderober enligt ritning
Klädkammare:	Parkett	Målade	Målat	Inredning enligt ritning
WC/dusch:	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning enligt ritning Spegel och kommod Duschväggar - vikbara Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin enligt ritning Väggskåp enligt ritning Bänkskiva, enl ritning Vattenburen handdukstork enligt ritning
Extra WC enligt ritning:	Klinker	Målade	Målat	Sanitetsutrustning enligt ritning Spegel och kommod
Extra WC/dusch enligt ritning:	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning enligt ritning Draperistång Spegel och kommod

Gemensamma utrymmen

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Trapphus:	Klinkers	Målade	Enl ritning	Postboxar i varje entré Tidningshållare vid varje lägenhet
Teknikrum:	Betong	Betong	Betong	Ståldörr med brytskydd
UC:	Betong	Betong	Betong	Utslagsvask
Rullstols-/Barnvagnsrum:	Betong	Betong/gipsväggar målade	Betong, målade	Ståldör
Lägenhetsförråd:	Betong/plastmatta	Målade	Målat	Nätväggar Hylla och klädstång i förråd
Fläktrum:	Plastmatta	Målade	Målat	

Komplementbyggnader

Miljöhus:	Betong/återbrukade betongplattor	Fibercementskiva	Sedum	
Cykelförråd:	Betong/ betongplattor	Fibercementskiva	Sedum	Tvåvåningscykelställ

Ritningar finns tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Köpeskilling föreningens fastighet, aktier, byggherrekostnader samt kostnad för entreprenaden inkl moms	208 140 500 kr
Likviditetsreserv	50 000 kr
BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD	208 190 500 kr

Uppskattat taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde har ännu ej fastställts. Uppskattningen baseras på Skatteverkets webbtjänst "Beräkna taxeringsvärde".

Taxeringsvärde byggnad	119 000 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000
Summa taxeringsvärde	159 000 000 kr

D. FINANSIERINGSPLAN

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av kapitalkostnader år 1. För finansiering har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Handelsbanken.

Lån ¹	Belopp	Löptid	Ränte-sats ca % ²	Ränte- kostnad ³	Amort- ering ⁴	Summa
Lån 1	12 658 750	1 år	3,25%	411 409	63 294	474 703
Lån 2	12 658 750	2 år	3,25%	411 409	63 294	474 703
Lån 3	12 658 750	3 år	3,25%	411 409	63 294	474 703
Lån 4	12 658 750	4 år	3,25%	411 409	63 294	474 703
Summa	50 635 000			1 645 638	253 175	1 898 813
Insatser	126 280 000					
Upplåtelseavgift 1	31 170 000					
Upplåtelseavgift 2, tillval ⁵	105 500					
Summa finansiering	208 190 500 kr					
Kapitalkostnader				1 645 638	253 175	1 898 813 kr

1) Säkerhet för lån är pantbrev.

2) Antagen ränta är högre än den faktiska räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Offererade räntesatser per den 29 oktober 2025: 1 år: 2,44 %, 2 år: 2,54 %, 3 år: 2,73 %, 4 år: 2,81 %. Vid en slutplaceringsränta enligt offererat beräknas föreningen få ett överskott om 313 937 kr år 1. Överskottet rekommenderas att användas till amortering.

3) Ikano Bostadsutveckling AB garanterar i en separat räntegaranti att ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,25 %, dock maximalt upp till 5,00 %, under respektive låns första bindningstid då de fyra lika stora lånen binds med en bindningstid om 1 år, 2 år, 3 år respektive 4 år. Räntegarantins slutgiltiga belopp fastställs i samband med utbetalning av föreningens lån. Räntegarantin för samtliga fyra år ska betalas, av Ikano Bostadsutveckling AB, till föreningen i förskott senast en månad efter att lånen har utbetalats.

4) Amorteringen planeras att öka 2 % årligen genom stegvisa justeringar var femte år. Amorteringstiden uppskattas till cirka 83 år. Amorteringsplanen är inte fastställd.

5) Upplåtelseavgifter för beställda tillval utöver grundstandard tas ut av bostadsrättshavarna.

E. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR 1

Kapitalkostnader enligt föregående sida:

1 898 813 kr

Driftskostnader (redovisas ink moms i förekommande fall)

Ekonomisk förvaltning	80 000	
Styrelsearvode	75 000	
Revisionsarvode	20 000	
Föreningens administration	20 000	
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg ²	90 000	
Fjärrvärme	230 000	
Fastighetsel	110 000	
Vatten och avlopp	170 000	
Fastighetsskötsel, teknisk förvaltning & systematiskt brandskyddsarbete	70 000	
Städning	50 000	
Sophämtning och källsortering	60 000	
Mark och trädgård	15 000	
Snöröjning och renhållning	5 000	
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	20 000	
Service tekniska installationer	100 000	
Löpande underhåll	27 910	
TV och bredband	93 440	
Gemensamhetsanläggningar	80 000	
Varmvattenförbrukning preliminär kostnad	215 000	
Summa driftskostnader^{1, 2}	1 531 350	1 531 350 kr
Avsättning till yttre underhåll ³		116 850
Förhyrda garageplatser ⁴		492 000
Operatörskostnad garageplatser ⁴		20 000
Kommunal fastighetsavgift bostäder ⁵		0
Summa beräknade kostnader		4 059 012 kr

Avskrivning görs enligt K3. Avskrivningen påverkan på resultat framgår i den ekonomiska prognosen.

1) Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet, storlek etc. Driftskostnaderna beror också på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Beräknad elkostnad är baserad på ett snitt av de senaste tolv månadernas elpris per kWh vid tidpunkten för upprättande av ekonomisk plan.

2) Bostadsrättstillägg ingår i fastighetsförsäkringen. Hemförsäkring tecknas av bostadsrättshavarna.

3) En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till yttre underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar på sina lån. Den årliga amorteringen enligt den ekonomiska planen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

4) Kostnaden redovisas exklusive moms.

5) Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

Föreningens beräknade intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar ska föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättning täckas av årsavgiften som fördelas efter bostadsrättens andelstal, förbrukning och/eller lika belopp per lägenhet.

Årsavgifter ¹			3 286 572
Årsavgift TV/bredband ²			93 440
Preliminär årsavgift varmvatten ³			215 000
Hysesintäkter garage ⁴	37 platser	1 000 kr/plats/månad	444 000
Kompensation operatörskostnad garageplatser ⁵			20 000
Summa intäkter			4 059 012 kr

1) Årsavgift exklusive TV, bredband och telefoni samt preliminära årsavgifter.

2) TV, Internet och telefoni är gruppanslutet. TV med basutbud ingår, kostnad för eventuella kanaler utöver basutbudet likaså högre bredbandshastighet betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

3) Preliminär årsavgift för varmvatten inkl moms. Debitering efter verklig förbrukning görs kvartalsvis i efterskott.

4) Föreningen kommer att förhyra 41 platser i närliggande mobilitetshus. Beräkningen ovan tar hänsyn till viss vakans. Uthyrningen är momspliktig. Pris inklusive moms är 1250 kr per plats och månad.

5) Föreningen har uppdragit åt en extern aktör att administrera uthyrningen av garageplatserna till medlemmarna under tre år. För detta kommer föreningen faktureras ett arvode uppgående till 20 000 kronor, exklusive mervärdesskatt, per år, vilket ska bekostas av Ikano Bostadsutveckling AB.

F. NYCKELTAL, GENOMSNISSLIGA ÅR 1

1. Anskaffningsvärde per kvm BOA	53 451 kr
2. Genomsnittliga insatser och upplåtelseavgifter per kvm BOA	40 451 kr
3. Lån per kvm BOA	13 000 kr
4. Genomsnittlig årsavgift (inkl prel avgifter) per kvm BOA	923 kr
5. Genomsnittlig årsavgift (exkl prel avgifter) per kvm BOA	868 kr
6. Driftskostnader (inkl prel kostnader) per kvm BOA	393 kr
7. Driftskostnader (exkl prel kostnader) per kvm BOA	338 kr
8. Avsättning till underhållsfond + amortering per kvm BOA	95 kr
9. Amortering per kvm BOA	65 kr
10. Genomsnittligt belopp amortering, fondavsättning och likviditetsöverskott år 1-20 per kvm BOA	237 kr

G. LÄGENHETSFÖRTECKNING

LÄGENHET					INSATS	UPPLÄTELSE- AVGIFT 1	UPPLÄTELSE- AVGIFT 2 TILLVAL ⁵	INSATS + UPPLÄTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT ⁶		ÅRSAVGIFT TV & BREDBAND ⁷		PREL. ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁸		ÅRSAVGIFT TOTALT ⁹	
Lgh nr	Storlek ¹	Boarea m ^{2,2}	Mark/ Balkong ³	Andelstal % ⁴					Per månad	Per månad	Per månad	Per månad	Per månad	Per månad	Per månad	
D-1001	2 RoK	60	M	1,5400%	1 800 000	450 000		2 250 000	50 616	4 218	1 438	120	3 312	276	55 365	4 614
D-1002	2 RoK	42	M	1,1703%	1 360 000	340 000	8 500	1 708 500	38 460	3 205	1 438	120	2 318	193	42 216	3 518
D-1003	2 RoK	42	M	1,1703%	1 360 000	340 000		1 700 000	38 460	3 205	1 438	120	2 318	193	42 216	3 518
D-1004	4 RoK	87	M	2,0946%	2 800 000	700 000		3 500 000	68 844	5 737	1 438	120	4 802	400	75 084	6 257
D-1005	5 RoK	117	M	2,7108%	3 520 000	880 000		4 400 000	89 100	7 425	1 438	120	6 458	538	96 996	8 083
D-1101	3 RoK	72	B	1,7865%	2 200 000	550 000		2 750 000	58 716	4 893	1 438	120	3 974	331	64 128	5 344
D-1102	1 RoK	34	B	1,0060%	1 160 000	290 000		1 450 000	33 060	2 755	1 438	120	1 877	156	36 374	3 031
D-1103	2 RoK	49	B	1,3141%	1 560 000	390 000	8 500	1 958 500	43 188	3 599	1 438	120	2 705	225	47 330	3 944
D-1104	2 RoK	59	B	1,5195%	1 760 000	440 000		2 200 000	49 944	4 162	1 438	120	3 257	271	54 638	4 553
D-1105	2 RoK	42	-	1,1703%	1 200 000	300 000		1 500 000	38 460	3 205	1 438	120	2 318	193	42 216	3 518
D-1106	2 RoK	42	-	1,1703%	1 200 000	300 000		1 500 000	38 460	3 205	1 438	120	2 318	193	42 216	3 518
D-1107	4 RoK	93	B	2,2178%	2 920 000	730 000	3 000	3 653 000	72 888	6 074	1 438	120	5 134	428	79 459	6 622
D-1201	3 RoK	72	B	1,7865%	2 280 000	570 000		2 850 000	58 716	4 893	1 438	120	3 974	331	64 128	5 344
D-1202	1 RoK	34	B	1,0060%	1 200 000	300 000		1 500 000	33 060	2 755	1 438	120	1 877	156	36 374	3 031
D-1203	2 RoK	49	B	1,3141%	1 580 000	395 000		1 975 000	43 188	3 599	1 438	120	2 705	225	47 330	3 944
D-1204	2 RoK	59	B	1,5195%	1 840 000	460 000		2 300 000	49 944	4 162	1 438	120	3 257	271	54 638	4 553
D-1205	2 RoK	42	B	1,1703%	1 400 000	350 000		1 750 000	38 460	3 205	1 438	120	2 318	193	42 216	3 518
D-1206	2 RoK	42	B	1,1703%	1 400 000	350 000		1 750 000	38 460	3 205	1 438	120	2 318	193	42 216	3 518
D-1207	4 RoK	93	B	2,2178%	3 040 000	760 000		3 800 000	72 888	6 074	1 438	120	5 134	428	79 459	6 622
D-1301	3 RoK	72	B	1,7865%	2 360 000	590 000		2 950 000	58 716	4 893	1 438	120	3 974	331	64 128	5 344
D-1302	1 RoK	34	B	1,0060%	1 280 000	320 000		1 600 000	33 060	2 755	1 438	120	1 877	156	36 374	3 031
D-1303	2 RoK	49	B	1,3141%	1 660 000	415 000	15 000	2 090 000	43 188	3 599	1 438	120	2 705	225	47 330	3 944
D-1304	2 RoK	59	B	1,5195%	1 920 000	480 000	15 000	2 415 000	49 944	4 162	1 438	120	3 257	271	54 638	4 553
D-1305	2 RoK	42	B	1,1703%	1 480 000	370 000		1 850 000	38 460	3 205	1 438	120	2 318	193	42 216	3 518
D-1306	2 RoK	42	B	1,1703%	1 480 000	370 000	8 500	1 858 500	38 460	3 205	1 438	120	2 318	193	42 216	3 518
D-1307	4 RoK	93	B	2,2178%	3 120 000	780 000		3 900 000	72 888	6 074	1 438	120	5 134	428	79 459	6 622
E-1001	3 RoK	75	M	1,8481%	2 400 000	600 000		3 000 000	60 744	5 062	1 438	120	4 140	345	66 321	5 527
E-1002	2 RoK	54	M	1,4168%	1 600 000	400 000	8 500	2 008 500	46 560	3 880	1 438	120	2 981	248	50 978	4 248
E-1003	3 RoK	77	M	1,8892%	2 480 000	620 000		3 100 000	62 088	5 174	1 438	120	4 250	354	67 776	5 648
E-1101	3 RoK	76	B	1,8687%	2 400 000	600 000	15 000	3 015 000	61 416	5 118	1 438	120	4 195	350	67 049	5 587
E-1102	2 RoK	54	B	1,4168%	1 600 000	400 000		2 000 000	46 560	3 880	1 438	120	2 981	248	50 978	4 248
E-1103	1 RoK	34	B	1,0060%	1 120 000	280 000		1 400 000	33 060	2 755	1 438	120	1 877	156	36 374	3 031
E-1104	2 RoK	56	B	1,4579%	1 680 000	420 000		2 100 000	47 916	3 993	1 438	120	3 091	258	52 445	4 370
E-1201	3 RoK	76	B	1,8687%	2 440 000	610 000		3 050 000	61 416	5 118	1 438	120	4 195	350	67 049	5 587
E-1202	2 RoK	54	B	1,4168%	1 680 000	420 000		2 100 000	46 560	3 880	1 438	120	2 981	248	50 978	4 248
E-1203	1 RoK	34	B	1,0060%	1 160 000	290 000		1 450 000	33 060	2 755	1 438	120	1 877	156	36 374	3 031
E-1204	2 RoK	56	B	1,4579%	1 720 000	430 000		2 150 000	47 916	3 993	1 438	120	3 091	258	52 445	4 370
E-1301	3 RoK	76	B	1,8687%	2 520 000	630 000	15 000	3 165 000	61 416	5 118	1 438	120	4 195	350	67 049	5 587
E-1302	2 RoK	54	B	1,4168%	1 760 000	240 000		2 000 000	46 560	3 880	1 438	120	2 981	248	50 978	4 248
E-1303	1 RoK	34	B	1,0060%	1 240 000	310 000		1 550 000	33 060	2 755	1 438	120	1 877	156	36 374	3 031
E-1304	2 RoK	56	B	1,4579%	1 840 000	460 000		2 300 000	47 916	3 993	1 438	120	3 091	258	52 445	4 370
F-1001	3 RoK	81	M	1,9714%	2 640 000	660 000		3 300 000	64 788	5 399	1 438	120	4 471	373	70 697	5 891
F-1002	2 RoK	44	M	1,2114%	1 400 000	350 000	8 500	1 758 500	39 816	3 318	1 438	120	2 429	202	43 682	3 640
F-1003	4 RoK	88	M	2,1151%	2 760 000	690 000		3 450 000	69 516	5 793	1 438	120	4 858	405	75 811	6 318
F-1004	5 RoK	117	M	2,7108%	3 520 000	880 000		4 400 000	89 100	7 425	1 438	120	6 458	538	96 996	8 083
F-1101	4 RoK	90	B	2,1562%	2 920 000	730 000		3 650 000	70 872	5 906	1 438	120	4 968	414	77 277	6 440
F-1102	2 RoK	44	B	1,2114%	1 400 000	350 000		1 750 000	39 816	3 318	1 438	120	2 429	202	43 682	3 640
F-1103	3 RoK	66	B	1,6633%	2 240 000	560 000		2 800 000	54 672	4 556	1 438	120	3 643	304	59 753	4 979
F-1104	2 RoK	49	B	1,3141%	1 560 000	390 000		1 950 000	43 188	3 599	1 438	120	2 705	225	47 330	3 944
F-1105	1 RoK	34	B	1,0060%	1 160 000	290 000		1 450 000	33 060	2 755	1 438	120	1 877	156	36 374	3 031

LÄGENHET					INSATS	UPPLÄTELSE- AVGIFT 1	UPPLÄTELSE- AVGIFT 2 TILLVAL ⁵	INSATS + UPPLÄTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT ⁶		ÅRSAVGIFT TV & BREDBAND ⁷		PREL. ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁸		ÅRSAVGIFT TOTALT ⁹	
Lgh nr	Storlek ¹	Boarea m ^{2,2}	Mark/ Balkong ³	Andelstal % ⁴					Per månad	Per månad	Per månad	Per månad	Per månad	Per månad		
F-1106	3 RoK	72	B	1,7865%	2 200 000	550 000		2 750 000	58 716	4 893	1 438	120	3 974	331	64 128	5 344
F-1201	4 RoK	90	B	2,1562%	3 000 000	750 000		3 750 000	70 872	5 906	1 438	120	4 968	414	77 277	6 440
F-1202	2 RoK	44	B	1,2114%	1 440 000	160 000		1 600 000	39 816	3 318	1 438	120	2 429	202	43 682	3 640
F-1203	3 RoK	66	B	1,6633%	2 320 000	580 000		2 900 000	54 672	4 556	1 438	120	3 643	304	59 753	4 979
F-1204	2 RoK	49	B	1,3141%	1 580 000	395 000		1 975 000	43 188	3 599	1 438	120	2 705	225	47 330	3 944
F-1205	1 RoK	34	B	1,0060%	1 200 000	300 000		1 500 000	33 060	2 755	1 438	120	1 877	156	36 374	3 031
F-1206	3 RoK	72	B	1,7865%	2 280 000	570 000		2 850 000	58 716	4 893	1 438	120	3 974	331	64 128	5 344
F-1301	4 RoK	90	B	2,1562%	3 080 000	770 000		3 850 000	70 872	5 906	1 438	120	4 968	414	77 277	6 440
F-1302	2 RoK	44	B	1,2114%	1 520 000	380 000		1 900 000	39 816	3 318	1 438	120	2 429	202	43 682	3 640
F-1303	3 RoK	66	B	1,6633%	2 360 000	590 000		2 950 000	54 672	4 556	1 438	120	3 643	304	59 753	4 979
F-1304	2 RoK	49	B	1,3141%	1 660 000	415 000		2 075 000	43 188	3 599	1 438	120	2 705	225	47 330	3 944
F-1305	1 RoK	34	B	1,0060%	1 280 000	320 000		1 600 000	33 060	2 755	1 438	120	1 877	156	36 374	3 031
F-1306	3 RoK	72	B	1,7865%	2 360 000	590 000		2 950 000	58 716	4 893	1 438	120	3 974	331	64 128	5 344
F-1401	2 RoK	54	B	1,4168%	1 920 000	480 000		2 400 000	46 560	3 880	1 438	120	2 981	248	50 978	4 248
F-1402	2 RoK	59	B	1,5195%	1 960 000	490 000		2 450 000	49 944	4 162	1 438	120	3 257	271	54 638	4 553
S:a	65			100%	126 280 000	31 170 000	105 500	157 555 500	3 286 572		93 440		215 000		3 595 012	

- 1) RoK = antal rum och kök. Förråd finns till varje lägenhet och ingår i bostadsrätten.
- 2) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area.
- 3) M=Mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet, B=Balkong.
- 4) Beräkningen av andelstalen baseras till 80% på bostadsytan, medan de resterande 20% fördelas lika mellan alla lägenheter.
- 5) Beställda tillval utöver grundstandard finansieras med upplåtelseavgifter som tas ut av bostadsrättshavarna.
- 6) Årsavgiften exklusive avgift för TV och bredband samt preliminär avgift för varmvatten.
- 7) Avgiften fördelas med lika belopp per lägenhet och år.
- 8) Preliminär årsavgift för varmvatten. Debitering efter verklig förbrukning görs i efterskott.
- 9) Årsavgift totalt, inklusive preliminär avgift för varmvatten samt avgift för tv och bredband.

H. EKONOMISK PROGNOSS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Arsavgift	3 286 572	3 352 303	3 419 350	3 487 736	3 557 491	3 628 641	3 927 758	4 787 915
<i>Avgifter efter förbrukning eller lika belopp per lgh</i>	308 440	314 609	320 901	327 319	333 865	340 543	368 614	449 339
Genomsnittlig årsavgift kr/m²	923	941	960	979	999	1 019	1 103	1 345
Övriga intäkter								
Hyresintäkter garageplatser	444 000	452 880	461 938	471 176	480 600	490 212	530 621	646 824
Kompensation operatörskostnad garageplatser	20 000	20 400	20 808					
Summa intäkter	4 059 012	4 140 192	4 222 996	4 286 232	4 371 957	4 459 396	4 826 993	5 884 078
Kapitalkostnader								
Räntor	1 645 638	1 837 409	1 628 325	1 618 294	1 607 219	1 594 992	1 531 958	1 205 863
Amorteringar	253 175	253 175	253 175	253 175	279 531	279 531	308 630	830 848
Driftskostnader	1 531 350	1 561 976	1 593 216	1 625 080	1 657 582	1 690 734	1 830 104	2 230 887
Övriga kostnader								
Förhyrda garageplatser	492 000	501 840	511 877	522 114	532 557	543 208	587 986	716 751
Operatörskostnad garageplatser	20 000	20 400	20 808					
Summa likviditetspåverkande kostnader	3 942 162	3 974 801	4 007 400	4 018 864	4 076 889	4 108 484	4 258 677	5 150 865
Årets likviditetsöverskott	116 850	165 392	215 596	267 568	295 068	350 932	568 316	733 213
Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Fondavsättningar	116 850	119 187	121 571	124 002	126 482	129 012	139 647	170 228
Akkumulerad fondavsättning	116 850	236 037	357 608	481 810	608 092	737 104	1 279 475	2 839 148
Kassaflöde och likviditetsutveckling								
Kassa från finansiering	50 000							
Årets likviditetsöverskott/ kassaflöde, inkl fondavsättning	50 000	46 205	94 025	143 566	168 586	221 920	428 670	562 985
Akkumulerat kassaflöde, inkl fondavsättning	50 000	96 205	190 230	333 796	502 381	724 302	2 160 446	7 377 664
Akkumulerat kassaflöde, exkl fondavsättning	168 850	332 242	547 837	815 408	1 110 474	1 481 405	3 439 920	10 216 811
Likviditetspåverkande kostnader, fondavsättning & överskott	4 109 012	4 140 192	4 222 996	4 286 232	4 371 957	4 459 396	4 826 993	5 884 078
Avskrivning enl K3-regelverket	2 282 149	2 282 149	2 282 149	2 282 149	2 282 149	2 282 149	2 282 149	2 282 149
Årets redovisningsmässiga resultat	-1 912 124	-1 863 583	-1 813 379	-1 761 406	-1 707 551	-1 651 687	-1 405 204	-718 088
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Läneskuld	50 635 000	50 381 825	50 126 650	49 875 475	49 622 300	49 342 769	48 224 647	43 208 138

Förutsättningar

Arsavgifter höjs årligen med:	2,00%
Driftskostnader höjs årligen med:	2,00%
Antagen inflation:	2,00%
Antagen medelränta:	3,25%
Amortering år 1:	253 175 kr

Avskrivning sker enligt K3-regelverket, vilket medför redovisningsmässiga underskott. Det påverkar dock inte föreningens likviditet med hänsyn till vilken årsavgiftsnivån, inklusive yttre fond, är bestämd.

Avskrivningsbeloppet baseras på anskaffningsvärdet för byggnaden som har beräknats utifrån en fördelning av det totala anskaffningsvärdet med beräknat taxeringsvärde som grund.

I. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	923	941	960	979	999	1 019	1 103	1 345
Antagen räntenivå + 1%	923	974	1 025	1 076	1 126	1 145	1 224	1 440
Antagen räntenivå + 2%	923	1 006	1 089	1 172	1 254	1 271	1 345	1 535
Antagen räntenivå - 1%	793	812	832	858	875	893	982	1 249
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	923	947	972	997	1 023	1 050	1 164	1 724
Antagen inflationsnivå + 2%	923	953	983	1 015	1 048	1 081	1 230	1 972
Antagen inflationsnivå + 3%	923	958	995	1 033	1 073	1 115	1 301	2 266
Antagen inflationsnivå + 4%	923	964	1 006	1 051	1 099	1 149	1 377	2 616
Antagen inflationsnivå - 1 %	923	936	949	962	976	990	1 047	1 341

Beräkningen ovan inkluderar räntegarantin

I beräkningen ingår avgift för TV och bredband samt preliminär avgift för varmvatten.

Antagen räntenivå: 3,25%

Antagen inflationsnivå: 2,00%

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Balkong (Alla Byggnader)							
Byta fönsterdörr/balkongdörr aluminiumklädd trädörr 3-glas Investering	2075	50 år		65	st	25 000 kr	2 275 000 kr
Byta komplett balkong (betongplatta och räcke) Investering	2075	50 år		260	m2	38 000 kr	13 832 000 kr
Fasad (Alla Byggnader)							
Byta skärmtegel/fasadskivor tegel (Stobrick)	2065	40 år		157	m2	1 500 kr	330 000 kr
Byta stuprör Investering	2065	40 år		238	m	700 kr	233 000 kr
Fasadställning Investering	2075			1027	m2	350 kr	503 000 kr
Putsa om putsfasad Investering	2075	50 år		1029	m2	1 500 kr	2 161 000 kr
Fönster (Alla Byggnader)							
Byta aluminiumbeklätt träfönster 3-glas (1+ m2) Investering	2075	50 år		245	st	18 000 kr	6 174 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Hiss (Alla Byggnader)							
Byta linhiss Investering	2065	40 år		3	st	800 000 kr	3 360 000 kr
Myndighetskrav (Alla Byggnader)							
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	2028	3 år		65	st	600 kr	55 000 kr
Passagesystem (Alla Byggnader)							
Byta taggläsare	2045	20 år		5	st	6 000 kr	42 000 kr
Solceller (Alla Byggnader)							
Byta solceller (komplett anläggning, pris per kW) Investering	2055	30 år		36	kW	16 000 kr	806 000 kr
UC (Alla Byggnader)							
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 500 kW värmeeffekt, ca 100 lgh) Investering	2055	30 år		1	st	450 000 kr	630 000 kr
Ventilation (Alla Byggnader)							
Byta ventilationsaggregat (FTX, ca 5 m3/s) Investering	2055	30 år		1	st	700 000 kr	980 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ståldörr (Alla Byggnader)							
Byta ståldörr Investering	2065	40 år		77	st	15 000 kr	1 617 000 kr
Trapphus (Alla Byggnader)							
Renovera trapphus komplett samt övriga utrymmen Investering	2056	30 år		378	m2	1 600 kr	847 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Myndighetskrav (Alla Byggnader)							
Mäta radon (långtidsmätning med 2 dosor, pris per lägenhet)	2035	10 år		20	st	600 kr	17 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Tak (Alla Byggnader)							
Byta takpapp/yt-papp inkl plåtdetaljer Investering	2055	30 år		1342	m2	800 kr	1 503 000 kr
Byta taksprång/takfot plåt Investering	2055	40 år		210	m	800 kr	235 000 kr
(Alla Byggnader)							
Byta takfönster aluminium (1+ m2) Investering	2075	50 år		4	st	18 000 kr	101 000 kr

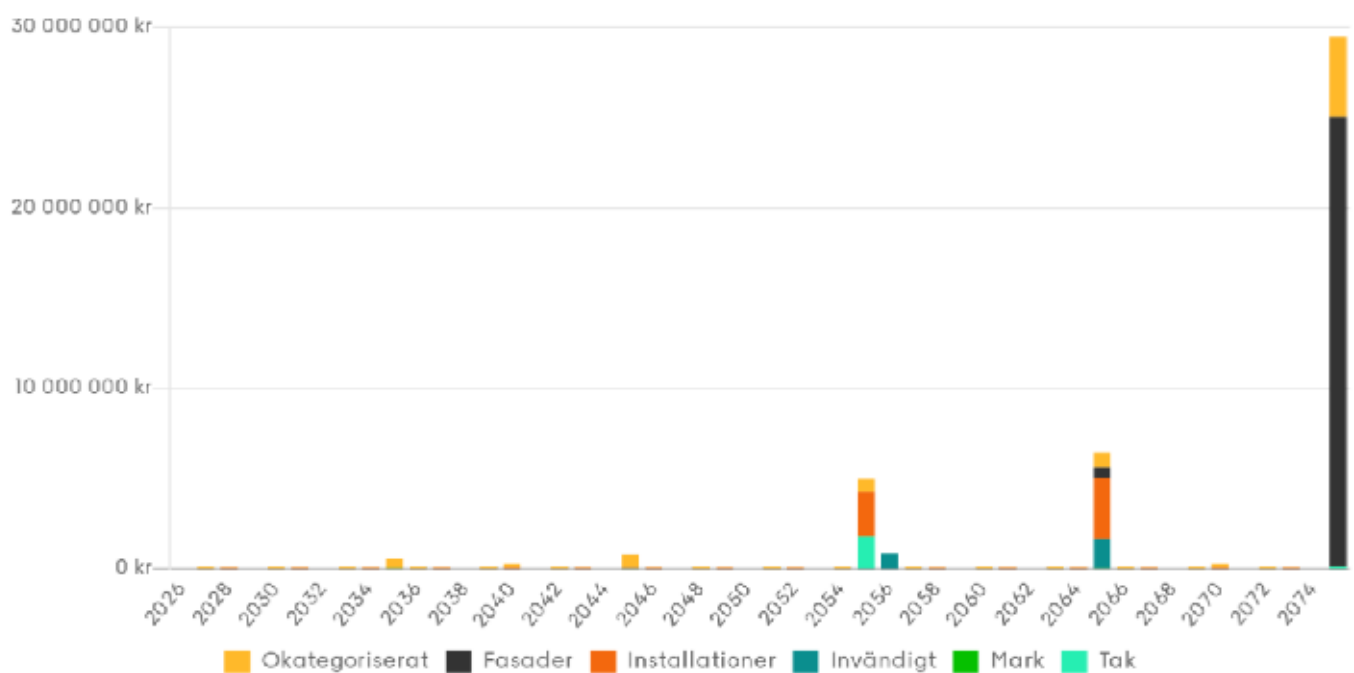
Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Fasad							
Måla betongfasad	2040	15 år		435	m2	300 kr	183 000 kr
Fönster (Alla Byggnader)							
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr	2035	10 år		311	st	400 kr	174 000 kr
Gård (Alla Byggnader)							
Utemiljö	2027	3 år		1	st	60 000 kr	84 000 kr
Myndighetskrav (Alla Byggnader)							
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	2035	10 år		65	st	400 kr	36 000 kr
Skärmtak (Alla Byggnader)							
Byta skärmtak glas	2055	30 år		6	m2	2 700 kr	23 000 kr
Ståldörr (Alla Byggnader)							
Måla ståldörr	2035	10 år		77	st	1 900 kr	205 000 kr
Tak (Alla Byggnader)							
Besiktiga taksäkerhet	2030	5 år		0	st	22 000 kr	0 kr
Byta sedumtak (komplementsbyggnader)	2065	40 år		56	m2	2 200 kr	172 000 kr
VVS (Alla Byggnader)							
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	2035	10 år		65	st	1 100 kr	100 000 kr
Värme (Alla Byggnader)							
Injustera värmesystem, per lägenhet	2045	20 år		65	st	1 300 kr	118 000 kr
(Alla Byggnader)							
Byta elstammar/elstigare inkl elcentraler/gruppcentraler (elstambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	2075	50 år		65	st	38 000 kr	3 458 000 kr
Byta entréparti aluminium (enkeldörr, ett sidoljus)	2075	50 år		5	st	49 000 kr	343 000 kr
Investering							
Elrevision/elrevisionsbesiktning	2028	3 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringsådd)	2035	10 år		56	m2	200 kr	16 000 kr

Ekonomisk analys

Total utgift	45 717 490 kr
Utgift per år	914 350 kr
Utgift per år och m ²	235 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Totala utgifter per kategori och år



INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Bruka, orgnr. 769642- 6167, Malmö kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan upprättad i november 2025, 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. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

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 får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

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

Björn Olofsson

Daniel Albrektson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg för Brf Bruka.

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2025-02-28
Föreningens Stadgar registrerade 2024-09-24
Avtal om andrahandsuthyrning av garageplatser 2025-11-06
Parkeringsavtal blockhyra 2025-11-06
Hyresavtal Parkeringsplatser i garage 2025-11-06
Operatörsavtal 2025-11-06
Mobilitetsavtal 2025-11-06
Bankoffert 2024-08-07
Ränteindikation 2025-10-29
Räntegaranti 2025-11-03
Prel. Amorteringsplan
Fastighetsfakta 2025-11-06
Bygglov 2024-07-19
Totalentreprenadkontrakt med bilagor 2025-11-06
Aktieöverlåtelseavtal 2025-11-06
Köpekontrakt 2025-11-06
Beräkning Taxvärde
Underlag avskrivningar
Situationsplan, planer, fasader, sektioner



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.11.2025 17:11

SENT BY OWNER:

Linnea Carroll Skillbäck · 07.11.2025 12:31

DOCUMENT ID:

SJdsu8jJZx

ENVELOPE ID:

Hkmj01jkl-SJdsu8jJZx

DOCUMENT NAME:

Ekonomisk plan Brf Bruka 2025-11-07.pdf

18 pages

SHA-512:

17f2bdea6e14ee4e4a31ddf042ee4ae3f4c490b3aba8340

608016b6e50cdf669067a9b368701b7b262652afab0b3c

5eee99609830cc2a708ecf0a9ad1ef2a4ed

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Monica Jarnér monica.jarner@yahoo.se	 Signed Authenticated	07.11.2025 12:44 07.11.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/06) IP: 78.82.242.6
2. Anders Karl-Axel Hansson anders.ka.hansson@gmail.com	 Signed Authenticated	07.11.2025 13:16 07.11.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/17) IP: 78.68.33.92
3. Karin Christensson christensson54@gmail.com	 Signed Authenticated	07.11.2025 14:44 07.11.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/06/10) IP: 109.104.27.75
4. Hans Daniel Albrektsson daniel@alfe.se	 Signed Authenticated	07.11.2025 16:34 07.11.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/23) IP: 2001:2042:2ad3:9000:a8ec:7543:4939:230c
5. Björn Erik Olofsson bjorn@vattentornshuset.se	 Signed Authenticated	07.11.2025 17:11 07.11.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/11) IP: 188.149.128.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Daniel Albrektson, ALFE Invest AB, och Björn Olofsson, Vattentornshuset AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Bruka, organisationsnummer 769642-6167.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Bruka har ansökt om godkännande av intygsgivarna Daniel Albrektson och Björn Olofsson 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 ersättningskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

Skäl för beslutet

Daniel Albrektson och Björn Olofsson 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 Bruka om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare