



HSB – där möjligheterna bor

Ekonomisk plan

för

HSB Brf Haga Strand i Karlstad

Organisationsnummer: 769640-7860

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsförteckning
- H. Ekonomisk prognos inkl kassaflöde och känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

Bilaga 1. 50 årig underhållsplan

Bilaga 2. Enligt bostadrättslagen föreskrivet intyg



A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningens firma är HSB Brf Haga Strand i Karlstad och är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2022-01-20 och är ansluten till HSB Värmland Ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Nybyggnad av 53 bostadsrättslägenheter och 1 hyreslokal i 6-7 plan samt garage har påbörjats i september 2022 på fastigheten Lokstallet 1 i Karlstad. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Inflyttning beräknas ske med start 15 mars 2025.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig, i fråga om kostnader för fastighetens förvärv, på nedan redovisade handlingar.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader, grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat tomträtten avseende fastighet Lokstallet 1 i Karlstad genom att först förvärva aktierna i Haga mark i Karlstad 2022-12-01 och sedan förvärva tomträtten från Haga mark i Karlstad AB 2022-12-02. HSB Produktion i Värmland HB ansvarar för att likvidera bolaget och står även för kostnaderna gällande detta.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Produktion i Värmland HB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2024-07-03. Samtliga exploateringskostnader ingår i entreprenadavtalet.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Danske bank.

Föreningen kommer att momsregistrera garaget och hyra ut alla platser till HSB Värmland Ek för. Som i sin tur hyr ut platserna till medlemmarna, därmed får föreningen möjlighet att lyfta driftsmomsen på garaget.

Vid tillträdet kommer fastigheten att vara fullvärdesförsäkrad.

Avtal har tecknats mellan HSB Produktion i Värmland HB och HSB Bostadsrättsförening Haga Strand i Karlstad där HSB Produktion i Värmland HB åtar sig att förvärva eventuella vid tillträdet ej upplåtna samt avsagda bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Karlstad Lokstallet 1 i Karlstad kommun
Adress:	Östra stationsgatan 6, 8 & 10, 652 37 Karlstad
Fastigheten (marken) innehas med:	Tomträtt
Fastighetens (marken) areal:	2 578,0 m ²
Bostadsarea:	3 881,5 m ²
Byggnadernas utformning:	Punkthus i 6-7 plan
Byggnadsår:	2022-2025

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 53 st. lägenheter fördelade enligt följande:

Lägenhetstyp	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa
Hus B		7	7	4	18
Hus C		7	7	5	19
Hus D	1	11		4	16
Summa	1	25	14	13	53

Lokaler

Byggnaderna kommer att inrymma 1 st hyreslokal om 116 m².

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme.

Värmecentral för distribution av värme.

Hissar 3 st.

Centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

Garage

1 st undercentral

1 st elcentral

1 st miljörum

1 st styrelserum

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten belastas av servitut/ ledningsrätt enligt nedan;

Ändamål	Typ	Aktbeteckning
Avloppsvatten	Avtalsservitut, Förmån	D202300257706:1.1

Parkering

45 garageplatser i källarplan

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Gemensamhetsanläggning kommer att tillskapas med hänsyn till garage och innergård.

Brf Haga strands andel av investering är 61% och driftskostnad är preliminärt 50%. Uppförandet av gemensamhetsanläggningen ingår i totalentreprenadkostnaden.

Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan laga kraft 2019-02-27

Bygglov beslutad 2022-03-31

Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt kommer sökas när ekonomisk plan är intygsgiven och godkänd.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålad betongplatta/Betongplatta på mark
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Utfackningsväggar av trä
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	3 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo målade väggar, handledare av trä och räcke av stål
Yttertak:	Takduk
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar	Entréport av lättmetall, gårdsdörr i lättmetall, källardörr i stål Lägenheter, säkerhetsdörrar i stål
Fasader:	Tegel
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Beläggning av betong, balkongräcken av aluminium (vissa balkonger är inglasade)
Ventilation:	HSB FTX, från och tilluftsventilation
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
Övrigt:	Centralanläggning för TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns separat i källare till varje lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall/Passage	Ekiparkett resp natursten	Vitmålade	Vitmålade	
Vardagsrum	Ekiparkett	Vitmålade	Vitmålade	Fönsterbänk i natursten
Kök	Ekiparkett	Vitmålade	Vitmålade	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Ekiparkett	Vitmålade	Vitmålade	Skjutdörrar/Garderobsskåp
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålade	Tvättmaskin, torktumlare alt kombi
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålade	
Klädkammare	Ekiparkett	Vitmålade	Vitmålade	Hylla med klädstång

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrade genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Preliminär produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter mm.	211 329 000
Markförvärv inklusive lagfarts - och inskrivningskostnader mm.	16 918 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	228 247 000

Skattemässigt ingångsvärde mark vid förvärvstillfället 883 578 kr, preliminärt värde.
Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 109 214 000 kr med värdeår 2025 fördelat på 103 300 000 kr för bostäder och 5 914 000 kr för garage och lokal.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ²⁾	Räntor ²⁾	Amortering ³⁾
Danske bank	10 762 000	1 år	3,47%	373 441	107 620
Danske bank	10 762 000	3 år	3,15%	339 003	107 620
Danske bank	10 763 000	5 år	3,43%	369 171	107 630
Summa lån	32 287 000			1 081 615	322 870
Insatser och upplåtelseavgifter ⁴⁾	195 960 000				
Överfinansiering					
Summa finansiering	228 247 000				

- ¹⁾ Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Total amorteringstid beräknas till ca 50 år. Säkerhet för lånen är pantbrev
- ²⁾ Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.
- ³⁾ Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 1% det första året, därefter antas det amorterade beloppet öka med 3% per år.
- ⁴⁾ Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2024-10-08.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor			1 081 615	
Avgår räntesubvention			0	
Planenlig avskrivning, 80 år *)	2 641 612	Lägenhetsövervakande del: -amortering	322 870	1 404 485

*) Efter Boföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämplig för avskrivning av byggnader varför en linjär avskrivning med en genomsnittlig avskrivningstid på 80 år tillämpas här. Den genomsnittliga avskrivningstiden är beräknad utifrån teknisk livslängd för en byggnads olika komponenter och avskrivningarna tillämpas på byggnadens anskaffningsvärde. Föreningen har bedömt att BFNAR 2012:1 (K3) är bästa alternativet för upprättande av föreningens årsredovisning. Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar som drift, räntor, amorteringar, fastighetsskatt mm. samt avsättning för yttre underhåll. Det resulterar i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)	100 000	
Administrativ och ekonomisk förvaltning	81 250	
Fastighetsskötsel	193 125	
Förvaltare	118 000	
Hisservice	43 000	
Renhållning	66 000	
Vatten- och avloppsavgifter	149 700	
Elavgifter - belysning o motorer	35 000	
Försäkringar	61 000	
Medlemsavgift HSB	27 850	
Diverse kostnader	100 000	
Bredband, TV & IP-Telefoni	155 184	
Gemensamhetsanläggning	82 500	
Övrigt Hushållsel	158 375	
Löpande underhåll	72 994	
Uppvärmning	272 510	1 716 487

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll*	335 772
Fond för inre underhåll (ev. avsättning beslutas av styrelsen)	0
*Avsättning är under de första 20 åren är 87 kr/kvm, därefter ökar beloppet år 21, år 31 och år 41.	

Övriga kostnader

Avgäld tomträtt	575505
Fastighetsskatt (eller motsv) för lokaler och garage	59 140

(För bostäderna utgår ingen fastighetsavgift förrän fr o m år 16)

Summa beräknade årliga kostnader	4 091 390
---	------------------

Intäkter

Arsavgifter

Årsavgift fördelad efter andelstal	2 717 023
Hushållsel*)	165 375
Varmvatten*)	95 379
Kallvatten*)	134 730
Bredband, TV & Tele*)	155 184
Kostnadsbidrag***)	373 700

Hyror

Arshyra lokaler	0
Hyror garageplatser**)	450 000
	4 091 390

*) Del av årsavgiften som fördelas på annat sätt, i enlighet med vad som anges under avsnitt I.

**) Garageintäkten baseras på 800 kr ex moms per parkeringsplats (40 st) samt 1100 kr ex moms per laddplats (5 st).

***) Kostnadsbidrag lämnas av HSB Produktion i Värmland HB som minskad förvaltningskostnad år 1-2 med totalt 747 tkr.

Fördelning och andelstal framgår av lägenhetsförteckningen som är daterad 2024-10-08.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad kr per kvm BOA	58 804
Belåning kr per kvm BOA år 1	8 318
Insatser och upplåtelseavgifter kr per kvm BOA	50 486
Driftkostnader kr per kvm BOA år 1	442
Årsavgift fördelade efter andelstal kr per kvm BOA år 1	700
Fondavsättning och amortering kr per kvm BOA år 1	170
Årsavgift kr per kvm BOA år 1 (inkl hushållsel, varm- och kallvatten samt bredband)	842

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2024-10-08.

Lägenhetsareor har angivits av arkitekt.



H. Ekonomisk prognos inkl kassaflöde och känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	10	20
Fastighetslån, kkr								
Ingående skuld	32 287	31 964	31 631	31 288	30 935	30 571	29 002	24 163
Amortering	-323	-333	-343	-353	-364	-375	-422	-568
Utgående skuld	31 964	31 631	31 288	30 935	30 571	30 196	28 580	23 595
Utgående likviditet, kkr (Motsv yttre fond - Per underh), kkr								
	336	683	1 043	1 415	1 757	2 110	3 598	7 146
Utbetalningar och avsättningar, kkr								
Låneräntor	Årlig förändring:							
	Enl skuld enl ovan							
Avskrivning motsv amorteringar	3%	323	333	343	353	364	422	568
Avsättning fond för yttre underhåll	2%	336	342	349	356	363	371	489
Driftskostnader	2%	1 444	1 473	1 502	1 532	1 563	1 594	1 726
Uppvärmning	2%	273	278	284	289	295	301	326
Periodiskt underhåll	Enl Plan	0	0	0	0	43	44	95
Tomträttsavgäld	2%	576	587	599	611	623	635	688
Fastighetsavgift (eller motsvarande)	2%	59	60	62	63	64	65	71
Resultat								
Summa	4 091	4 144	4 198	4 253	4 352	4 409	4 699	5 648
Inbetalningar, kkr								
Debitering hushållsel	2%	165	169	172	175	179	183	241
Debitering varmvatten	2%	95	97	99	101	103	105	139
Debitering kallvatten	2%	135	137	140	143	146	149	196
Debitering Bredband, TV och IP-tel	2%	155	158	161	165	168	171	226
Kostnadsbidrag*)		373	373					
Hyror lokaler	2%	0	0	0	0	0	0	0
Hyror Garageplatser	2%	450	459	468	478	487	497	656
Intäktsränta		0	5	10	16	21	26	27
Nödvändig nivå på årsavgifter		2 718	2 746	3 147	3 175	3 247	3 278	3 455
Summa		4 091	4 144	4 198	4 253	4 352	4 409	5 648
*) Kostnadsbidrag utges som minskad förvaltningskostnad år 1-2 med 373 tkr/år								
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 löpande		700	707	811	818	837	845	890
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 realt		700	693	780	771	773	765	737
Avskrivning bokföring								
		2 642	2 642	2 642	2 642	2 642	2 642	2 642
Årsavgifter	2%	2 718	2 772	2 828	2 884	2 942	3 001	3 959
Löpande penningvärde								
	År	1	2	3	4	5	6	10
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 löpande		700	707	811	818	837	845	890
Huvudalternativ men förändring ränta (ger följande årsavgifter/m2)								
-1%		700	625	730	737	757	766	815
+1%		700	789	892	899	917	924	965
+2%		700	872	974	979	996	1 003	1 039
Huvudalternativ men förändring inflation (ger följande årsavgifter/m2)								
-1%		700	704	804	808	823	828	858
+1%		700	710	815	826	848	860	922
+2%		700	713	821	835	861	877	958

I. Särskilda förhållanden

1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar tas ut
2. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Värmland och skall för medlemskapet erlägga minst en andel.
3. Bostadsrättshavare ansvarar själva för underhåll och skötsel av sin uteplats och tomt.
4. Bostadsrättsföreningen tecknar kollektivt avtal för hushållsel varvid kostnaden fördelas mellan respektive bostadsrättshavare efter faktisk förbrukning som en del av årsavgiften.
5. Bostadsrättsföreningen har en kollektiv anslutning för TV, telefoni och bredband. Kostnaden för detta ingår i årsavgiften med ett fast belopp per lägenhet.
6. Kostnaden för varmvatten ingår i årsavgiften och debiteras respektive bostadsrättshavare individuellt efter faktisk förbrukning.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Enligt digital signering

HSB Brf Haga Strand i Karlstad

Maud Nirhammar

Per Ekholm

Fredrik Nilsson

Thomas Pedersen

Caroline Silvén

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för HSB Bostadsrättförening Haga Strand i Karlstad med org.nr 769640-7860, 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.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

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

Förutsättningarna för registrering enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats vid Bolagsverket.

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

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Hans Lindström

Halind Fastighetskonsult

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering	
Stadgar registrerade	2022-01-20
Registreringsbevis	2024-10-09
Bygglov	2022-03-31
Aktieöverlåtelseavtal	2022-12-01
Avstyckning samt anläggningsåtgärd	2022-04-25
Köpekontrakt och köpebrev	2022-12-02
Totalentreprenadkontrakt inkl bilagor	2024-07-03
Uppdragsavtal	2022-04-22
Tilläggsavtal för markförvärv, tjänster och entreprenad	2024-07-09
Bankoffert	2022-08-16
Accept av bankoffert	2022-08-29
Uppdaterade villkor för finansiering	2024-10-07
Avtal gemensamhetsanläggning	2023-04-24
Tilläggsavtal gemensamhetsanläggning	2024-08-19
Beslut gällande intygsgivare	2024-06-25
Utdrag ur fastighetsregistret	2024-06-25
HSB:s Trygghetsgaranti	2022-11-09
Överenskommelse om kostnadsbidrag	2024-10-27
Marknadsanalys	2022
Underhållsplan	2024
Underhållsplan samfällighet	2024
Beräkning av taxeringsvärde	



Verifikat

Transaktion 09222115557530371610

Dokument

HSB Brf Haga Strand ek plan inkl intyg Huvuddokument 10 sidor <i>Startades 2024-10-28 09:10:49 CET (+0100) av Per Envall (PE1)</i> <i>Färdigställt 2024-10-29 08:03:29 CET (+0100)</i>	2199 - Brf Haga Strand Ekonomisk rapport 2024-05-13 Bilaga 1 14 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Per Envall (PE1)</i>
941 - Lokstallets Samfällighet underhållsplan Bilaga 2 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Per Envall (PE1)</i>	Ekonomisk plan Haga strand 20241008 LGH förteckning Bilaga 3 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Per Envall (PE1)</i>

Signerare

Per Envall (PE1) GarBo <i>per.envall@gar-bo.se</i> +46706647348 <i>Signerade 2024-10-28 20:31:45 CET (+0100)</i>	Hans Lindström (HL) <i>hasse.lindstrom@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-10-29 08:03:29 CET (+0100)</i>
Maud Nirhammar (MN) <i>maud.nirhammar@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-10-28 20:05:03 CET (+0100)</i>	Per Ekholm (PE2) <i>per.ekholm@hsb.se</i> <i>Signerade 2024-10-28 09:14:52 CET (+0100)</i>
Fredrik Nilsson (FN) <i>fredrik.nilsson@hsb.se</i> <i>Signerade 2024-10-28 18:46:20 CET (+0100)</i>	Thomas Pedersen (TP) <i>thomas.pedersen@hsb.se</i> <i>Signerade 2024-10-28 09:26:46 CET (+0100)</i>
Caroline Silvéén (CS) <i>Caroline.Silven@hsb.se</i> <i>Signerade 2024-10-28 09:50:18 CET (+0100)</i>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





HSB – där möjligheterna bor

BRF HAGA STRAND - 2199

UNDERHÅLLS- OCH INVESTERINGSPLAN

UNDERLAG TILL BUDGET

2024

Upprättad av Underhållsavdelningen, HSB Värmland



Byggnadsförteckning

Byggnad

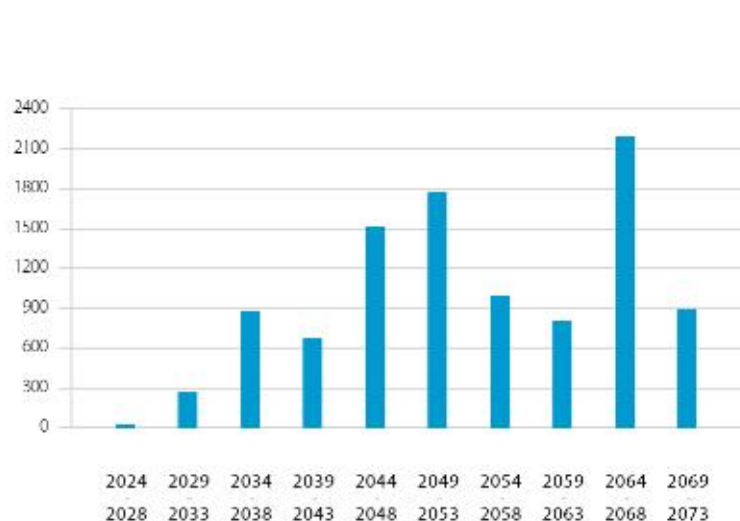
01	HUS B
02	HUS C
03	HUS D
04	Förrådsutrymmen i garage
05	Soprum

Underhålls- och investeringsplan 50 år

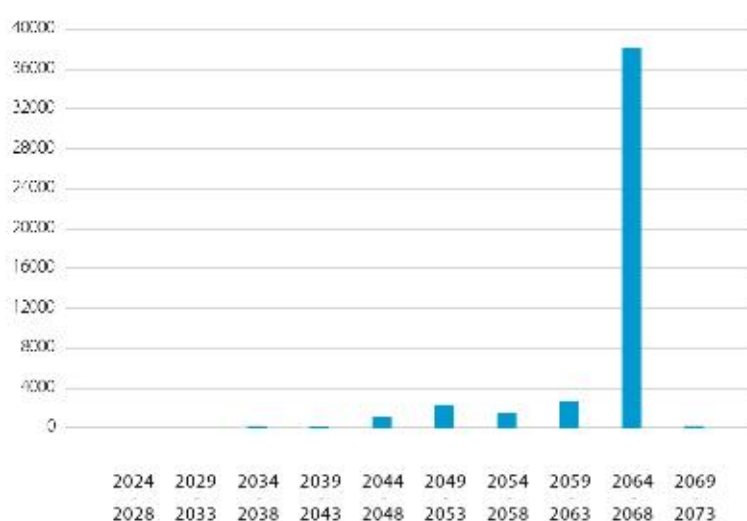
Startår:	2024	Beräknat slutvärde:	881 Kkr
Antal år:	50	Inkludera ändringar:	Nej
Beräkningsmetod:	Aldrig negativ fondbehållning	Inkludera investeringar i beräkningar:	Nej
Ingångsvärde:	0 Kkr	Redovisningskategori:	K3
Rekommenderad avsättning:	220 Kkr / år		

	2024 - 2028	2029 - 2033	2034 - 2038	2039 - 2043	2044 - 2048	2049 - 2053	2054 - 2058	2059 - 2063	2064 - 2068	2069 - 2073	Summa
Underhåll	42	281	895	676	1 528	1 784	1 003	815	2 206	907	10 138
Investeringar	0	0	368	302	1 281	2 563	1 585	2 874	38 347	406	47 723
Total kostnad	42	281	1 262	978	2 808	4 347	2 589	3 687	40 553	1 312	57 861
Fondbehållning	1 060	1 880	2 087	2 513	2 087	1 404	1 502	1 790	685	881	

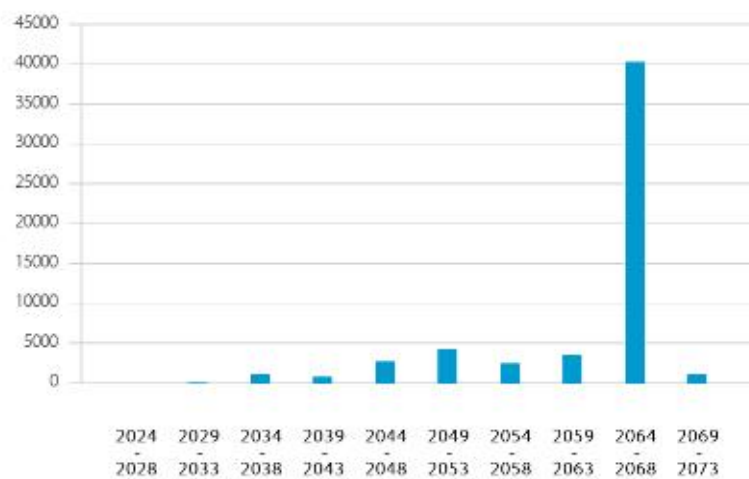
Underhåll



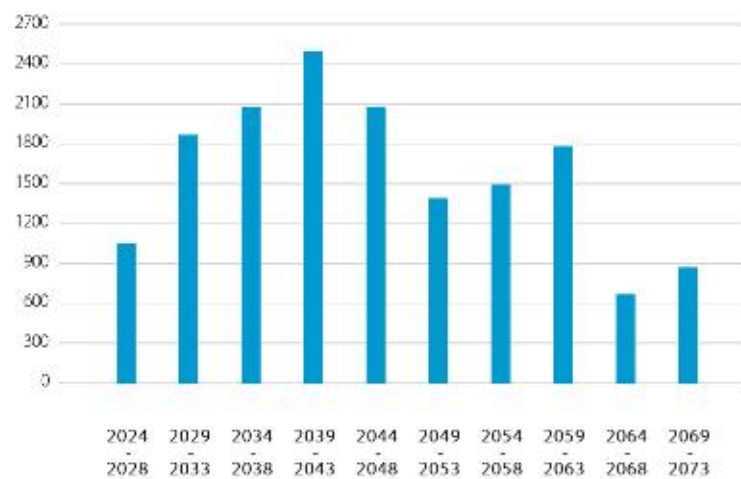
Investeringar



Total kostnad



Fondbehållning



Inkludera ändringar:

Nej

Redovisningskategori:

K3

Planerade under år:

2024

 Investering

 Prioritet låg

 Prioritet medium

 Prioritet hög

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
							0 kr	

Inkludera ändringar: Nej

Redovisningskategori: K3



Investering



Prioritet låg



Prioritet medium



Prioritet hög

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
INTE KOPPLAD TILL NÅGON BYGGNAD								
L 01 Ventilation								
57014	OVK- besiktning, FT/FTX-system, lägenheter		3925 m ²	2027	3	2024	42 390 kr	
57024	Rensning ventkanaler, FT-system, lägenheter		3925 m ²	2030	6	2024	153 664 kr	
L 02 Värme								
56502	Värmeledningar, byte ledningsnät		53 st	2104	80	2024	4 539 132 kr	
56832	Termostatventiler, byte komplett ventil > 5 st		355 st	2049	25	2024	373 815 kr	
L 03 Vatten & avlopp-stammar								
31220	Klinkerplattor på golv (VT) 50 000kr/lgh avser ytskikten i VVC 20 st		1000 Kkr	2064	40	2024	1 350 000 kr	
31220	Klinkerplattor på golv (VT) 100 000kr/lgh/ bad avser ytskikten i badrum 53 st		5300 Kkr	2064	40	2024	7 155 000 kr	
52502	Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum		53 st	2064	40	2024	9 710 051 kr	
L 04 Lägenhetsdörrar & Lås								
35113	Tamburdörrar enkla, byte säkerhetsdörr komplett		54 st	2064	40	2024	1 393 119 kr	
35953	Låssystem, byte cylinder och kista inkl lokal hus B		54 st	2054	30	2024	162 567 kr	
L 05 Lägenhetsmätare IMD								
5234E	mätare/givare IMD, byte givare kall & varmvatten 2st givare/lägenhet		106 st	2034	10	2024	214 650 kr	
523E2	VVC Mätare, byte 1st mätare/trapphus		3 st	2044	20	2024	16 200 kr	
63232	Mätartavlor, byte 25A, 3 pol 1 lmdtare sitter i trapphusen		53 st	2034	10	2024	329 846 kr	
L 06 Energideklaration								
69131	Energideklarationer, energidekl. bostäder < 5 000 m		1 st	2034	10	2024	12 150 kr	
L 07 Elbesiktning								
69112	Elbesiktning, 2 000-5 000 m2		3 st	2029	5	2024	42 768 kr	
01 HUS B								
L 01 Fasad Öster								
21112	Träpanel, byte 25 % av ytan		50 m ²	2048	24	2024	18 833 kr	
21116	Träpanel, 2 ggr strykning		50 m ²	2036	12	2024	20 925 kr	
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront		35 m	2054	30	2024	90 720 kr	
23413	Balkong inglasning, byte komplett		140 m ²	2064	40	2024	669 060 kr	
24313	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		1 st	2064	40	2024	11 894 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		10 st	2064	40	2024	171 855 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		14 st	2064	40	2024	350 028 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)		11 st	2064	40	2024	280 814 kr	
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas Trapphuset		30 m ²	2064	40	2024	270 540 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		50 m ²	2036	12	2024	14 175 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
29114	Fasadställningar, målarställning		530 m ²	2064	40	2024	150 255 kr	
63673	Ledbelysning, byte dikt vägg IP20 21W		1 st	2049	25	2024	4 698 kr	
L 02 Fasad Väster								
21112	Träpanel, byte 25 % av ytan		42 m ²	2048	24	2024	15 819 kr	
21116	Träpanel, 2 ggr strykning		42 m ²	2036	12	2024	17 577 kr	
23413	Balkong inglasning, byte komplett		435 m ²	2064	40	2024	2 078 865 kr	
24313	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		1 st	2064	40	2024	11 894 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		8 st	2064	40	2024	137 484 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		32 st	2064	40	2024	800 064 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)		18 st	2064	40	2024	459 513 kr	
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas Fönster till lokalen		35 m ²	2064	40	2024	315 630 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		42 m ²	2036	12	2024	11 907 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		530 m ²	2064	40	2024	150 255 kr	
L 03 Fasad Norr								
21112	Träpanel, byte 25 % av ytan		20 m ²	2048	24	2024	7 533 kr	
21116	Träpanel, 2 ggr strykning		20 m ²	2036	12	2024	8 370 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		5 st	2064	40	2024	85 928 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		14 st	2064	40	2024	350 028 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)		1 st	2064	40	2024	25 529 kr	
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas Fönster till lokalen		8 m ²	2064	40	2024	72 144 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		20 m ²	2036	12	2024	5 670 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		200 m ²	2064	40	2024	56 700 kr	
L 04 Fasad Söder								
21112	Träpanel, byte 25 % av ytan		20 m ²	2048	24	2024	7 533 kr	
21116	Träpanel, 2 ggr strykning		20 m ²	2036	12	2024	8 370 kr	
24313	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		1 st	2064	40	2024	11 894 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		5 st	2064	40	2024	85 928 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		11 st	2064	40	2024	275 022 kr	
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas Fönster till lokalen		10 m ²	2064	40	2024	90 180 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		20 m ²	2036	12	2024	5 670 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		200 m ²	2064	40	2024	56 700 kr	
L 05 Tak								
22211	Stuprör, byte galv/lack		115 m	2049	25	2024	256 163 kr	
26321	Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500 inkl balkongtak		245 m ²	2049	25	2024	152 145 kr	
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %		190 m ²	2049	25	2024	82 080 kr	
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm		1 st	2054	30	2024	10 328 kr	
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2		1 st	2044	20	2024	29 592 kr	
27632	Takräcke, byte aluminium Snörasskydd		0 m		25		0 kr	
29123	Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m		1460 m ²	2049	25	2024	264 114 kr	
57272	Takfläktar, byte Ø 600 mm, 0.3 m3/s		0 st		15		0 kr	
62851	Solcellsanläggning, Solceller 260W		33 st	2049	25	2024	121 622 kr	
L 06 Takterass								

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
12343	Betongplattor, omläggning >20 m2 Trädgårdsplattor		113 m²	2054	30	2024	44 240 kr	
26414	Takduk gummi/asfalt, byte PVC/CPE/ECP		113 m²	2054	30	2024	40 426 kr	
L 1 Trapphus								
25711	Entréparti trä, komplett byte ca 4.5 m2		1 st	2064	40	2024	74 939 kr	
25716	Entréparti trä, 2 ggr strykning utsida		1 st	2034	10	2024	2 160 kr	
25973	Portautomatik, byte automatik ytterdörrar		1 st	2039	15	2024	25 313 kr	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte Våningsplan		75 m²	2064	40	2024	228 825 kr	
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		75 m²	2054	30	2024	61 763 kr	
36700	Trapphus, inredn/utrustning Postboxar		18 Kkr	2046	25	2021	24 300 kr	
35535	Trapphus h < 2.7 yta < 15 m2, helmålning Inkl källarvåning		8 st	2049	25	2024	186 192 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		30 st	2049	25	2024	172 935 kr	
64351	Porttelefon, byte portapparat		1 st	2039	15	2024	11 921 kr	
71012	Hissar komplett, byte hydraulhiss		1 st	2059	35	2024	894 848 kr	
L 1 Rullstol/Barnvagnsrum								
30215	Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, målning vägg och tak		7 m²	2049	25	2024	4 631 kr	
31116	Betonggolv, 2 ggr strykning		7 m²	2036	12	2024	1 002 kr	
35131	Fanerade dörrar enkla, byte dörrblad och karm		1 st	2054	30	2024	11 448 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		1 st	2049	25	2024	4 739 kr	
L 2 Lokal								
31322	Parkettgolv, byte lamell		110 m²	2054	30	2024	138 105 kr	
31323	Parkettgolv, slipning, 2 ggr lackning		110 m²	2039	15	2024	34 601 kr	
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		110 m²	2064	40	2024	90 585 kr	
35188	Rum yta > 40 m2, målning h > 2.5 m exkl. tak		1 st	2036	12	2024	25 529 kr	
65131	Rum 20-40 m2, byte elinstallationer led		1 st	2049	25	2024	41 877 kr	
65372	Vardags-/allrum yta > 25 m2, byte elinstallation infällt		1 st	2064	40	2024	10 287 kr	
L 2 Kokvrå								
36153	Bänkskiva, byte laminat, l= 200 cm		2 st	2054	30	2024	4 941 kr	
36181	Köksinredning, byte bänkskåp och lådurts		2 m	2054	30	2024	25 461 kr	
36182	Köksinredning, byte väggskåp		2 m	2054	30	2024	15 039 kr	
91122	Kombiskåp inbyggda, byte K/F, 160/55-185/45 l		1 st	2036	12	2024	11 718 kr	
91514	Elspisar, byte inbyggnadshäll		1 st	2039	15	2024	8 627 kr	
91531	Ugnar, byte mikrovåg		1 st	2036	12	2024	10 800 kr	
91541	Diskmaskiner, byte hushåll		1 st	2036	12	2024	15 080 kr	
L 3 RWC								
35131	Fanerade dörrar enkla, byte dörrblad och karm		1 st	2054	30	2024	11 448 kr	
35622	WC/Bad yta 3-5 m2, byte golvmatta m. uppv. sockel		1 st	2054	30	2024	4 712 kr	
35624	WC/Bad yta 3-5 m2, kakelvägg omfogn./lagn. 10 %		1 st	2040	16	2024	7 101 kr	
52822	Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm		1 st	2054	30	2024	6 345 kr	
52831	WC-stolar, byte vit		1 st	2054	30	2024	7 263 kr	
52882	Blandare, byte tvättställ 1-grepp		1 st	2044	20	2024	4 131 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		1 st	2049	25	2024	4 739 kr	
L 4 El-central								
35161	Ståldörrar enkla, byte dörrblad och karm		1 st	2064	40	2024	15 080 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2039	15	2024	1 269 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		1 st	2049	25	2024	4 739 kr	
L 5 Lägenhetsförråd källarvåning								
30245	Rum h < 2.75 m yta > 40 m2, målning vägg och tak		169 m²	2043	20	2024	62 969 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
31116	Betonggolv, 2 ggr strykning		169 m ²	2036	12	2024	24 184 kr	
35161	Ståldörrar enkla, byte dörrblad och karm		3 st	2064	40	2024	45 239 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		13 st	2049	25	2024	61 601 kr	
L 6 Städförråd								
30215	Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, målning vägg och tak		6 m ²	2049	25	2024	3 969 kr	
31116	Betonggolv, 2 ggr strykning		6 m ²	2036	12	2024	859 kr	
35161	Ståldörrar enkla, byte dörrblad och karm		1 st	2064	40	2024	15 080 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		1 st	2049	25	2024	4 739 kr	
02 HUS C								
L 01 Fasad Öster								
21112	Träpanel, byte 25 % av ytan		35 m ²	2048	24	2024	13 183 kr	
21116	Träpanel, 2 ggr strykning		35 m ²	2036	12	2024	14 648 kr	
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront		35 m	2054	30	2024	90 720 kr	
23413	Balkong inglasning, byte komplett		80 m ²	2064	40	2024	382 320 kr	
24313	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		6 st	2064	40	2024	71 361 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		8 st	2064	40	2024	137 484 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		12 st	2064	40	2024	300 024 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)		11 st	2064	40	2024	280 814 kr	
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas Trapphuset		30 m ²	2064	40	2024	270 540 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		35 m ²	2036	12	2024	9 923 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		530 m ²	2064	40	2024	150 255 kr	
63673	Ledbelysning, byte dikt vägg IP20 21W		1 st	2049	25	2024	4 698 kr	
L 02 Fasad Väster								
21112	Träpanel, byte 25 % av ytan		50 m ²	2048	24	2024	18 833 kr	
21116	Träpanel, 2 ggr strykning		50 m ²	2036	12	2024	20 925 kr	
23413	Balkong inglasning, byte komplett		440 m ²	2064	40	2024	2 102 760 kr	
24313	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		1 st	2064	40	2024	11 894 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		13 st	2064	40	2024	223 412 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		36 st	2064	40	2024	900 072 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)		18 st	2064	40	2024	459 513 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		50 m ²	2036	12	2024	14 175 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		490 m ²	2064	40	2024	138 915 kr	
L 03 Fasad Norr								
21112	Träpanel, byte 25 % av ytan		20 m ²	2048	24	2024	7 533 kr	
21116	Träpanel, 2 ggr strykning		20 m ²	2036	12	2024	8 370 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		6 st	2064	40	2024	103 113 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		14 st	2064	40	2024	350 028 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)		1 st	2064	40	2024	25 529 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		20 m ²	2036	12	2024	5 670 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		200 m ²	2064	40	2024	56 700 kr	
L 04 Fasad Söder								
21112	Träpanel, byte 25 % av ytan		20 m ²	2048	24	2024	7 533 kr	
21116	Träpanel, 2 ggr strykning		20 m ²	2036	12	2024	8 370 kr	
24313	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		1 st	2064	40	2024	11 894 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		7 st	2064	40	2024	120 299 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		12 st	2064	40	2024	300 024 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		20 m²	2036	12	2024	5 670 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		190 m²	2064	40	2024	53 865 kr	
L 05 Tak								
22211	Stuprör, byte galv/lack		115 m	2049	25	2024	256 163 kr	
26321	Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500 inkl balkongtak		245 m²	2049	25	2024	152 145 kr	
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %		190 m²	2049	25	2024	82 080 kr	
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm		1 st	2054	30	2024	10 328 kr	
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2		1 st	2044	20	2024	29 592 kr	
27632	Takräcke, byte aluminium Snörasskydd		0 m		25		0 kr	
29123	Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m		1410 m²	2049	25	2024	255 069 kr	
57272	Takfläktar, byte Ø 600 mm, 0.3 m3/s		0 st		15		0 kr	
62851	Solcellsanläggning, Solceller 260W		45 st	2049	25	2024	165 848 kr	
L 06 Takterass								
12343	Betongplattor, omläggning >20 m2 Trädgårdsplattor		113 m²	2054	30	2024	44 240 kr	
26414	Takduk gummi/asfalt, byte PVC/CPE/ECP		113 m²	2054	30	2024	40 426 kr	
L 1 Trapphus								
25711	Entréparti trä, komplett byte ca 4.5 m2		1 st	2064	40	2024	74 939 kr	
25712	Entréparti trä, komplett byte		1 m²	2064	40	2024	16 578 kr	
25716	Entréparti trä, 2 ggr strykning utsida		2 st	2034	10	2024	4 320 kr	
25973	Portautomatik, byte automatik ytterdörrar		2 st	2039	15	2024	50 625 kr	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte våningsplan		90 m²	2064	40	2024	274 590 kr	
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		90 m²	2054	30	2024	74 115 kr	
36700	Trapphus, inredn/utrustning Postboxar		19 Kkr	2046	25	2021	25 650 kr	
35535	Trapphus h < 2.7 yta < 15 m2, helmålning inkl källarvåning		8 st	2049	25	2024	186 192 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		30 st	2049	25	2024	172 935 kr	
64351	Porttelefon, byte portapparat		2 st	2039	15	2024	23 841 kr	
71012	Hissar komplett, byte hydraulhiss		1 st	2059	35	2024	894 848 kr	
L 1 Rullstol/Barnvagnsrum								
30215	Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, målning vägg och tak		7 m²	2049	25	2024	4 631 kr	
31116	Betonggolv, 2 ggr strykning		7 m²	2036	12	2024	1 002 kr	
35131	Fanerade dörrar enkla, byte dörrblad och karm		1 st	2054	30	2024	11 448 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		1 st	2049	25	2024	4 739 kr	
L 2 BRF Lokal								
31322	Parkettgolv, byte lamell		30 m²	2064	40	2024	37 665 kr	
31323	Parkettgolv, slipning, 2 ggr lackning		30 m²	2044	20	2024	9 437 kr	
35167	Rum yta 25-30 m2, helmålning h > 2.5 m		1 st	2036	12	2024	22 343 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		1 st	2049	25	2024	4 739 kr	
65352	Vardags-/allrum yta < 20 m2, byte elinstallation infällt		1 st	2064	40	2024	6 035 kr	
L 2 Pentry								
36153	Bänkskiva, byte laminat, l= 200 cm		1 st	2054	30	2024	2 471 kr	
36181	Köksinredning, byte bänkskåp och lådhurts		2 m	2054	30	2024	25 461 kr	
36182	Köksinredning, byte väggskåp		2 m	2054	30	2024	15 039 kr	
91112	Kombiskåp fristående, byte K/F, 160/55-185/45 l		1 st	2036	12	2024	10 571 kr	
91514	Elspisar, byte inbyggnadshäll		1 st	2039	15	2024	8 627 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
L 3 WC								
35131	Fanerade dörrar enkla, byte dörrblad och karm		1 st	2054	30	2024	11 448 kr	
35622	WC/Bad yta 3-5 m2, byte golvmatta m. uppv. sockel		1 st	2054	30	2024	4 712 kr	
35624	WC/Bad yta 3-5 m2, kakelvägg omfogn./lagn. 10 %		1 st	2040	16	2024	7 101 kr	
52822	Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm		1 st	2054	30	2024	6 345 kr	
52831	WC-stolar, byte vit		1 st	2054	30	2024	7 263 kr	
52872	Dusch och badkarsblandare, byte duschpanel		1 st	2054	30	2024	25 083 kr	
52882	Blandare, byte tvättställ 1-grepp		1 st	2044	20	2024	4 131 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		1 st	2049	25	2024	4 739 kr	
L 3 Lägenhetsförråd källarvåning								
30245	Rum h < 2.75 m yta > 40 m2, målning vägg och tak		125 m²	2043	20	2024	46 575 kr	
31116	Betonggol, 2 ggr strykning		125 m²	2036	12	2024	17 888 kr	
35161	Ståldörrar enkla, byte dörrblad och karm		5 st	2064	40	2024	75 398 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		10 st	2049	25	2024	47 385 kr	
03 HUS D								
L 01 Fasad Nordost								
21112	Träpanel, byte 25 % av ytan		25 m²	2048	24	2024	9 416 kr	
21116	Träpanel, 2 ggr strykning		25 m²	2036	12	2024	10 463 kr	
23413	Balkong inglasning, byte komplett		75 m²	2064	40	2024	358 425 kr	
24313	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		4 st	2064	40	2024	47 574 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		9 st	2064	40	2024	154 670 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		6 st	2064	40	2024	150 012 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)		6 st	2064	40	2024	153 171 kr	
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas Inrapphuset		25 m²	2064	40	2024	225 450 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		25 m²	2036	12	2024	7 088 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		370 m²	2064	40	2024	104 895 kr	
63673	Ledbelysning, byte dikt vägg IP20 21W		1 st	2049	25	2024	4 698 kr	
L 02 Fasad Nordväst								
21112	Träpanel, byte 25 % av ytan		25 m²	2048	24	2024	9 416 kr	
21116	Träpanel, 2 ggr strykning		25 m²	2036	12	2024	10 463 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		5 st	2064	40	2024	85 928 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		12 st	2064	40	2024	300 024 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)		1 st	2064	40	2024	25 529 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		25 m²	2036	12	2024	7 088 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		190 m²	2064	40	2024	53 865 kr	
L 03 Fasad Sydväst								
21112	Träpanel, byte 25 % av ytan		30 m²	2048	24	2024	11 300 kr	
21116	Träpanel, 2 ggr strykning		30 m²	2036	12	2024	12 555 kr	
23413	Balkong inglasning, byte komplett		190 m²	2064	40	2024	908 010 kr	
24313	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		2 st	2064	40	2024	23 787 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		12 st	2064	40	2024	206 226 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		24 st	2064	40	2024	600 048 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)		16 st	2064	40	2024	408 456 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		30 m²	2036	12	2024	8 505 kr	
29114	Fasadställningar, målarställning		370 m²	2064	40	2024	104 895 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
L 04 Tak								
22211	Stuprör, byte galv/lack		110 m	2049	25	2024	245 025 kr	
26321	Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500 inkl balkongtak		215 m ²	2049	25	2024	133 515 kr	
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %		170 m ²	2049	25	2024	73 440 kr	
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm		1 st	2054	30	2024	10 328 kr	
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2		1 st	2044	20	2024	29 592 kr	
27632	Takräcke, byte aluminium Snörasskydd		0 m		25		0 kr	
29123	Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m		930 m ²	2049	25	2024	168 237 kr	
57272	Takfläktar, byte Ø 600 mm, 0.3 m3/s		0 st		15		0 kr	
62851	Solcellsanläggning, Solceller 260W		21 st	2049	25	2024	77 396 kr	
L 06 Takterass								
12343	Betongplattor, omläggning >20 m2 Trädgårdsplattor		63 m ²	2054	30	2024	24 665 kr	
26414	Takduk gummi/asfalt, byte PVC/CPE/ECP		63 m ²	2054	30	2024	22 538 kr	
L 1 Trapphus								
25711	Entréparti trä, komplett byte ca 4.5 m2		1 st	2064	40	2024	74 939 kr	
25712	Entréparti trä, komplett byte		1 m ²	2064	40	2024	16 578 kr	
25716	Entréparti trä, 2 ggr strykning utsida		2 st	2034	10	2024	4 320 kr	
25973	Portautomatik, byte automatik ytterdörrar		2 st	2039	15	2024	50 625 kr	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte Våningsplan		95 m ²	2064	40	2024	289 845 kr	
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		95 m ²	2054	30	2024	78 233 kr	
36700	Trapphus, inredn/utrustning Postboxar		16 Kkr	2046	25	2021	21 600 kr	
35535	Trapphus h < 2.7 yta < 15 m2, helmålning inkl källarvåning		7 st	2049	25	2024	162 918 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		26 st	2049	25	2024	149 877 kr	
64351	Porttelefon, byte portapparat		2 st	2039	15	2024	23 841 kr	
71012	Hissar komplett, byte hydraulhiss		1 st	2059	35	2024	894 848 kr	
L 1 Rullstol/Barnvagnsrum								
30215	Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, målning vägg och tak		7 m ²	2049	25	2024	4 631 kr	
31116	Betonggolv, 2 ggr strykning		7 m ²	2036	12	2024	1 002 kr	
35131	Fanerade dörrar enkla, byte dörrblad och karm		1 st	2054	30	2024	11 448 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		1 st	2049	25	2024	4 739 kr	
L 2 Lägenhetsförråd källare								
30245	Rum h < 2.75 m yta > 40 m2, målning vägg och tak		112 m ²	2043	20	2024	41 731 kr	
31116	Betonggolv, 2 ggr strykning		112 m ²	2036	12	2024	16 027 kr	
35161	Ståldörrar enkla, byte dörrblad och karm		3 st	2064	40	2024	45 239 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		9 st	2049	25	2024	42 647 kr	
L 3 Fläkttrum								
31422	Plastgolv med uppvikt sockel, byte 2.0 mm		40 m ²	2054	30	2024	46 980 kr	
35161	Ståldörrar enkla, byte dörrblad och karm		1 st	2064	40	2024	15 080 kr	
52544	Golvbrunnar, byte plast Ø150, DN100		1 st	2064	40	2024	2 565 kr	
56871	Expansionskärl, slutet, byte < 50 liter		1 st	2054	30	2024	4 496 kr	
57225	Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m3/s med plattvax LA03		1 st	2044	20	2024	397 562 kr	
62856	Solcellsanläggning, Växelriktare 25 kW		1 st	2039	15	2024	44 631 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		2 st	2049	25	2024	9 477 kr	
04 FÖRRÅDSUTRYMMEN I GARAGE								
L 1 Undercentral								

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
30238	Rum h < 2.75 m yta 20-40 m2, målning exkl. vägg och tak		25 m ²	2049	25	2024	6 143 kr	
31116	Betonggolv, 2 ggr strykning		25 m ²	2036	12	2024	3 578 kr	
35161	Ståldörrar enkla, byte dörrblad och karm		1 st	2064	40	2024	15 080 kr	
52212	Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2"  Grundfos CP201-VVC		1 st	2042	18	2024	12 906 kr	
52223	Tryckstegrings-/Högtryckspump, byte DN 40		1 st	2042	18	2024	59 738 kr	
52544	Golvbrunnar, byte plast Ø150, DN100		1 st	2063	40	2024	2 565 kr	
56382	Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40		1 st	2044	20	2024	38 543 kr	
56872	Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter		1 st	2054	30	2024	8 735 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		2 st	2049	25	2024	9 477 kr	
65800	Platsutrustning värme  Avgasare Noxygen		45 Kkr	2042	18	2024	60 750 kr	
83220	Styr- o reglerenhet datorisera  Bastec		134 Kkr	2044	20	2024	180 900 kr	
L 2 Fläkttrum								
31422	Plastgolv med uppvikt sockel, byte 2.0 mm		64 m ²	2054	30	2024	75 168 kr	
35161	Ståldörrar enkla, byte dörrblad och karm		1 st	2064	40	2024	15 080 kr	
52544	Golvbrunnar, byte plast Ø150, DN100		1 st	2064	40	2024	2 565 kr	
56871	Expansionskärl, slutet, byte < 50 liter		1 st	2054	30	2024	4 496 kr	
57226	Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvax  IA02		1 st	2044	20	2024	565 313 kr	
62856	Solcellsanläggning, Växelriktare 25 kW  Hus B & C		2 st	2039	15	2024	89 262 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		3 st	2049	25	2024	14 216 kr	
L 3 Cykelrum								
30487	Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och golv		135 m ²	2049	25	2024	45 927 kr	
31113	Betonggolv, rengöring/blästring		135 m ²	2034	10	2024	26 609 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		135 m ²	2034	10	2024	10 206 kr	
35361	Ståldörrar dubbla, byte dörrblad och karm		1 st	2064	40	2024	24 867 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		3 st	2049	25	2024	14 216 kr	
05 SOPRUM								
25138	Dörrar stål, 2 ggr strykning in- och utsida		1 st	2036	12	2024	2 444 kr	
25973	Portautomatik, byte automatik ytterdörrar		1 st	2039	15	2024	25 313 kr	
30135	Rum h < 2.75 m yta 20-40 m2, helmålning		27 m ²	2036	12	2024	18 590 kr	
35161	Ståldörrar enkla, byte dörrblad och karm		1 st	2059	35	2024	15 080 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		2 st	2049	25	2024	9 477 kr	
283 åtgärder								





HSB – där möjligheterna bor

LOKSTALLETS SAMFÄLLIGHET - 941

UNDERHÅLLS- OCH INVESTERINGSPLAN

UNDERLAG TILL BUDGET

2024

Upprättad av Underhållsavdelningen, HSB Värmland



Byggnad

01

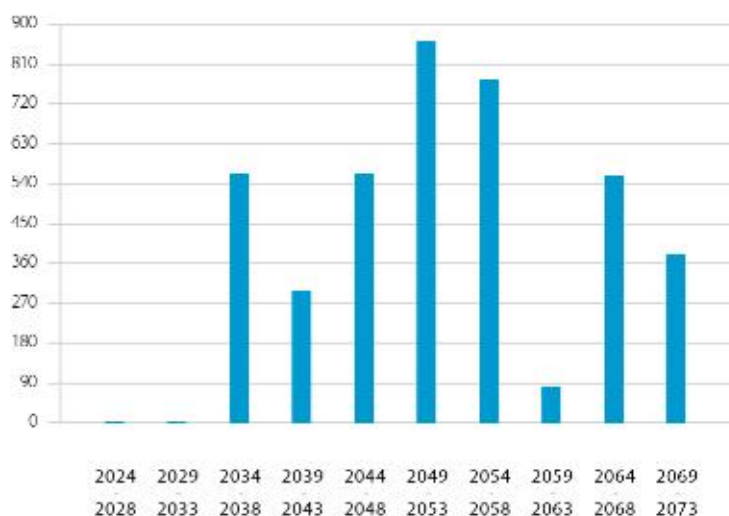
Garage

Underhålls- och investeringsplan 50 år

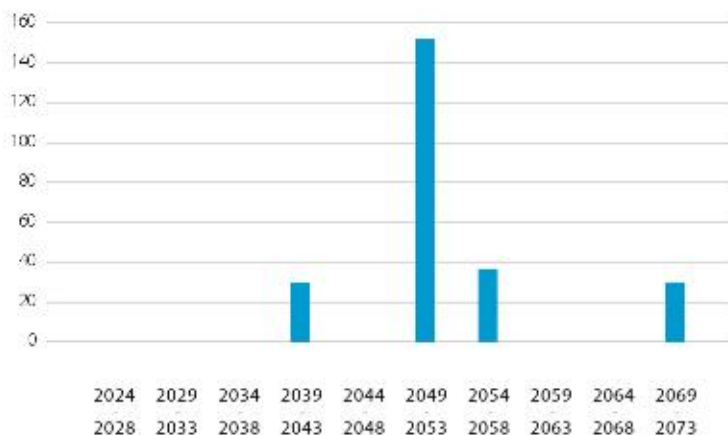
Startår:	2024	Beräknat slutvärde:	853 Kkr
Antal år:	50	Inkludera ändringar:	Nej
Beräkningsmetod:	Aldrig negativ fondbehållning	Inkludera investeringar i beräkningar:	Nej
Ingångsvärde:	0 Kkr	Redovisningskategori:	K3
Rekommenderad avsättning:	99 Kkr / år		

	2024 - 2028	2029 - 2033	2034 - 2038	2039 - 2043	2044 - 2048	2049 - 2053	2054 - 2058	2059 - 2063	2064 - 2068	2069 - 2073	Summa
Underhåll	5	5	563	302	568	864	779	86	562	383	4 117
Investeringar	0	0	0	31	0	152	38	0	0	31	252
Total kostnad	5	5	563	333	568	1 016	817	86	562	414	4 368
Fondbehållning	492	984	918	1 113	1 042	675	393	804	739	853	

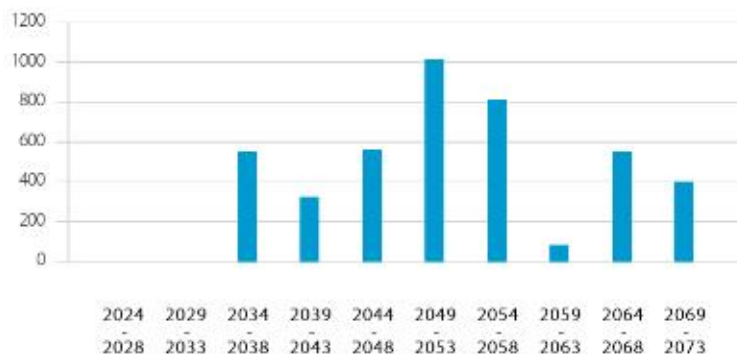
Underhåll



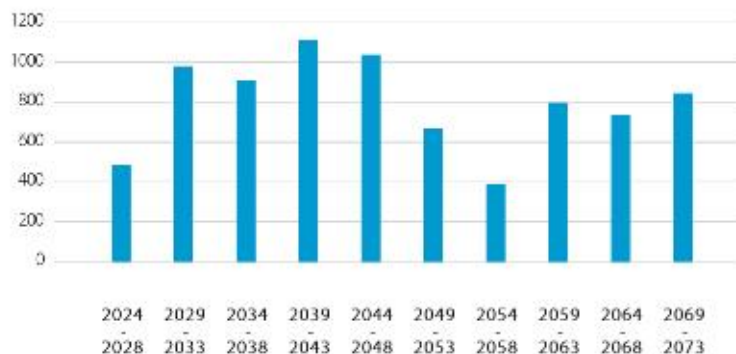
Investeringar



Total kostnad



Fondbehållning



Inkludera ändringar: Nej

Redovisningskategori: K3

Planerade under år: 2024

 Investering

Prioritet låg

Prioritet medium

Prioritet hög

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
0 kr								

Inkludera ändringar: Nej

Redovisningskategori: K3

 Investering

 Prioritet låg  Prioritet medium  Prioritet hög

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
INTE KOPPLAD TILL NÅGON BYGGNAD								
└ 01 Mark								
12343	Betongplattor, omläggning >20 m2		700 m²	2039	15	2024	274 050 kr	
12523	Trätrall, byte >20 m2		30 m²	2039	15	2024	23 085 kr	
12528	Trätrall, oljning >10 m2		30 m²	2028	4	2024	5 063 kr	
16441	Belysningspollare, stål stolpe inklusive armatur		25 st	2049	25	2024	276 750 kr	
16593	Diverse markutrustning, byte cykelställ		10 m	2049	25	2024	18 090 kr	
01 GARAGE								
12164	Linjemarkering, parkeringsplatser		46 st	2034	10	2024	24 840 kr	
16561	Laddstolpar, byte laddbox 22 kW  i bilsladdare		5 st	2036	12	2024	80 798 kr	
25634	Vipportar stål, komplett byte isolerad		1 m²	2054	30	2024	7 587 kr	
25971	Portautomatik, byte automatik garageportar		1 st	2039	15	2024	30 780 kr	
30487	Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och golv		1658 m²	2049	25	2024	564 052 kr	
31113	Betonggolv, rengöring/blästring		1658 m²	2034	10	2024	326 792 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		1658 m²	2034	10	2024	125 345 kr	
35361	Ståldörrar dubbla, byte dörrblad och karm		3 st	2064	40	2024	74 601 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		32 st	2049	25	2024	151 632 kr	

14 åtgärder

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Haga Strand i Karlstad



2024-10-08

Hus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod 1	Kod 2	Lgh-area	Årsavgift*** År 1	Årsavgift Kr/m2	Månadsavgift År 1	TV, bredband, Tele Kr/mån ****	Hushållsel (Sehållon) Kr/mån ****	Tappvarmv (Sehållon) Kr/mån ****	Summa avgifter per månad	Insats kr	Upplätelseavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
B	0	0001	2 rok	B	U	53,0	37 703	711	3 142	244	188	109	3 836	2 109 133	385 867	2 495 000	47 075	1,387647%
B	1	0002	3 rok	BT	B	80,0	56 714	709	4 726	244	284	164	5 650	3 123 248	971 752	4 095 000	51 188	2,087360%
B	1	0003	2 rok	B	B	55,0	39 259	714	3 272	244	195	113	3 983	2 162 002	262 998	2 425 000	44 091	1,444930%
B	1	0004	3 rok	BT	B	84,0	57 645	686	4 804	244	298	172	5 761	3 174 514	1 375 486	4 550 000	54 167	2,121623%
B	2	0005	3 rok	BT	B	80,0	56 714	709	4 726	244	284	164	5 650	3 123 248	1 051 752	4 175 000	52 188	2,087360%
B	2	0006	2 rok	B	B	55,0	39 259	714	3 272	244	195	113	3 983	2 162 002	312 998	2 475 000	45 000	1,444930%
B	2	0007	4 rok	BT	B	106,5	73 107	686	6 092	244	378	218	7 240	4 042 038	1 382 962	5 425 000	50 939	2,690708%
B	3	0008	3 rok	BT	B	80,0	56 714	709	4 726	244	284	164	5 650	3 123 248	1 126 752	4 250 000	53 125	2,087360%
B	3	0009	2 rok	B	B	55,0	39 259	714	3 272	244	195	113	3 983	2 162 002	362 998	2 525 000	45 909	1,444930%
B	3	0010	4 rok	BT	B	106,5	73 107	686	6 092	244	378	218	7 240	4 042 038	1 507 962	5 550 000	52 113	2,690708%
B	4	0011	3 rok	BT	B	80,0	56 714	709	4 726	244	284	164	5 650	3 123 248	1 201 752	4 325 000	54 063	2,087360%
B	4	0012	2 rok	B	B	55,0	39 259	714	3 272	244	195	113	3 983	2 162 002	412 998	2 575 000	46 818	1,444930%
B	4	0013	4 rok	BT	B	106,5	73 107	686	6 092	244	378	218	7 240	4 042 038	1 632 962	5 675 000	53 286	2,690708%
B	5	0014	3 rok	BT	B	80,0	56 714	709	4 726	244	284	164	5 650	3 123 248	1 271 752	4 395 000	54 938	2,087360%
B	5	0015	2 rok	B	B	55,0	39 259	714	3 272	244	195	113	3 983	2 162 002	462 998	2 625 000	47 727	1,444930%
B	5	0016	4 rok	BT	B	106,5	73 107	686	6 092	244	378	218	7 240	4 042 038	1 752 962	5 795 000	54 413	2,690708%
B	6	0017	2 rok	B	T	59,0	42 372	718	3 531	244	209	121	4 276	2 333 424	916 576	3 250 000	55 085	1,559497%
B	6	0018	3 rok	B	T	81,0	55 492	685	4 624	244	288	166	5 556	3 088 803	1 706 197	4 795 000	59 198	2,042390%
C	0	0019	2 rok	B	U	60,0	41 877	698	3 490	244	213	123	4 243	2 306 189	188 811	2 495 000	41 583	1,541295%
C	0	0020	4 rok	BT	U	103,0	69 194	672	5 766	244	366	211	6 885	3 810 538	1 339 462	5 150 000	50 000	2,546697%
C	1	0021	3 rok	B	B	79,0	55 027	697	4 586	244	280	162	5 501	3 030 327	864 673	3 895 000	49 304	2,025258%
C	1	0022	2 rok	B	B	55,0	39 259	714	3 272	244	195	113	3 983	2 162 002	187 998	2 350 000	42 727	1,444930%
C	1	0023	3 rok	BT	B	84,0	58 227	693	4 852	244	298	172	5 809	3 206 556	1 268 444	4 475 000	53 274	2,143037%
C	2	0024	3 rok	B	B	79,0	55 027	697	4 586	244	280	162	5 501	3 030 327	944 673	3 975 000	50 316	2,025258%
C	2	0025	2 rok	B	B	55,0	39 259	714	3 272	244	195	113	3 983	2 162 002	287 998	2 450 000	44 545	1,444930%
C	2	0026	4 rok	BT	B	106,5	73 107	686	6 092	244	378	218	7 240	4 042 038	1 382 962	5 425 000	50 939	2,690708%
C	3	0027	3 rok	B	B	79,0	55 027	697	4 586	244	280	162	5 501	3 030 327	1 064 673	4 095 000	51 835	2,025258%
C	3	0028	2 rok	B	B	55,0	39 259	714	3 272	244	195	113	3 983	2 162 002	332 998	2 495 000	45 364	1,444930%
C	3	0029	4 rok	BT	B	106,5	73 107	686	6 092	244	378	218	7 240	4 042 038	1 507 962	5 550 000	52 113	2,690708%
C	4	0030	3 rok	B	B	79,0	55 027	697	4 586	244	280	162	5 501	3 030 327	1 119 673	4 150 000	52 532	2,025258%
C	4	0031	2 rok	B	B	55,0	39 259	714	3 272	244	195	113	3 983	2 162 002	362 998	2 525 000	45 909	1,444930%
C	4	0032	4 rok	BT	B	106,5	73 107	686	6 092	244	378	218	7 240	4 042 038	1 632 962	5 675 000	53 286	2,690708%
C	5	0033	3 rok	B	B	79,0	55 027	697	4 586	244	280	162	5 501	3 030 327	1 194 673	4 225 000	53 481	2,025258%
C	5	0034	2 rok	B	B	55,0	39 259	714	3 272	244	195	113	3 983	2 162 002	412 998	2 575 000	46 818	1,444930%
C	5	0035	4 rok	BT	B	106,5	73 107	686	6 092	244	378	218	7 240	4 042 038	1 752 962	5 795 000	54 413	2,690708%
C	6	0036	2 rok	B	T	54,0	39 390	729	3 282	244	192	111	3 985	2 202 054	947 946	3 150 000	58 333	1,449749%
C	6	0037	3 rok	B	T	81,0	55 492	685	4 624	244	288	166	5 556	3 088 803	1 706 197	4 795 000	59 198	2,042390%
D	0	0038	2 rok	B	U	47,0	33 775	719	2 815	244	167	96	3 457	1 860 011	34 989	1 895 000	40 319	1,243101%
D	0	0039	1 rok	B	U	29,0	23 041	795	1 920	244	103	59	2 410	1 268 844	26 156	1 295 000	44 655	0,848007%
D	0	0040	2 rok	B	U	67,0	46 052	687	3 838	244	238	137	4 650	2 568 929	606 071	3 175 000	47 388	1,694942%
D	1	0041	2 rok	B	B	52,0	37 470	721	3 122	244	185	106	3 808	2 063 474	131 526	2 195 000	42 212	1,379081%
D	1	0042	2 rok	B	B	53,0	38 066	718	3 172	244	188	109	3 867	2 096 317	228 683	2 325 000	43 868	1,401031%
D	1	0043	2 rok	B	B	67,0	46 416	693	3 868	244	238	137	4 681	2 588 955	661 045	3 250 000	48 507	1,708326%
D	2	0044	2 rok	B	B	52,0	37 470	721	3 122	244	185	106	3 808	2 063 474	186 526	2 250 000	43 269	1,379081%



Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Haga Strand i Karlstad



2024-10-08

Hus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod *)	Kod **)	Lgh-area	Årsavgift***)	Årsavgift	Månadsavgift	TV, bredband, Tele	Hushållsel (Sehblon)	Tappvarmv (Sehblon)	Summa avgifter per månad	Insats	Upplätselavgift	Pris	Pris	Andelstal
							År 1	Kr/m2	År 1	Kr/mån****)	Kr/mån****)	Kr/mån****)		kr	kr	kr	kr/m2	
D	2	0045	2 rok	B	B	53,0	38 066	718	3 172	244	188	109	3 867	2 096 317	278 683	2 375 000	44 811	1,401031%
D	2	0046	4 rok	BTD	B	91,5	62 707	685	5 226	244	325	187	6 246	3 469 296	1 255 704	4 725 000	51 639	2,307927%
D	3	0047	2 rok	B	B	52,0	37 470	721	3 122	244	185	106	3 808	2 063 474	231 526	2 295 000	44 135	1,379081%
D	3	0048	2 rok	B	B	53,0	38 066	718	3 172	244	188	109	3 867	2 096 317	328 683	2 425 000	45 755	1,401031%
D	3	0049	4 rok	BTD	B	91,5	62 707	685	5 226	244	325	187	6 246	3 469 296	1 325 704	4 795 000	52 404	2,307927%
D	4	0050	2 rok	B	B	52,0	37 470	721	3 122	244	185	106	3 808	2 063 474	286 526	2 350 000	45 192	1,379081%
D	4	0051	2 rok	B	B	53,0	38 066	718	3 172	244	188	109	3 867	2 096 317	378 683	2 475 000	46 698	1,401031%
D	4	0052	4 rok	BTD	B	91,5	62 707	685	5 226	244	325	187	6 246	3 469 296	1 425 704	4 895 000	53 497	2,307927%
D	5	0053	4 rok	BTD	T	121,0	83 929	694	6 994	244	430	248	8 266	4 621 990	1 973 010	6 595 000	54 504	3,089014%
Summa hus	B					1 378,0	965 506		80 459				96 554	53 300 277	18 099 723	71 400 000	51 814	35,535438%
Summa hus	C					1 478,0	1 028 038		85 670				102 859	56 743 940	18 501 060	75 245 000	50 910	37,836941%
Summa hus	D					1 025,5	723 478		60 290				72 899	39 955 783	9 359 217	49 315 000	48 089	26,627621%

*) B=Balkong

**) Del av årsavgiften som fördelas efter andelstal

**) U=Uteplats

****) Del av årsavgiften som fördelas på senast sator

**) T=Terrass

Totalt HSB Brf Haga Strand i Karlstad		3 881,5	2 717 023		226 419	12 932	13 781	7 948	272 312	150 000 000	45 960 000	195 960 000	50 486	100,000000%
---------------------------------------	--	---------	-----------	--	---------	--------	--------	-------	---------	-------------	------------	-------------	--------	-------------

Medeltal olika lägenhetstyper

Lägenhetstyp	1 rok	1	st		29,0	23 041		1 920						1 268 844	26 156	1 295 000	44 655	0,848007%
Lägenhetstyp	2 rok	25	st		55,1	39 293		3 274						2 169 115	367 685	2 536 800	46 057	36,154312%
Lägenhetstyp	3 rok	14	st		80,4	56 111		4 676						3 094 754	1 204 889	4 299 643	53 507	28,912528%
Lägenhetstyp	4 rok	13	st		103,9	71 239		5 937						3 936 671	1 528 713	5 465 385	52 610	34,085154%

Lägsta pris		1 295 000
Medelpris		3 697 358
Högsta pris		6 595 000
Lägsta pris/m2		40 319
Medelpris/m2		50 486
Högsta pris/m2		59 198
Lägsta månadsavgift		1 920
Medel månadsavgift		4 272
Högsta månadsavgift		6 994



Amelie Friberg

amelie.friberg@hsb.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Per Envall, Gar-Bo Besiktning AB, och Hans Lindström, Halind Fastighetskonsult, som intygsgivare för HSB Brf Haga Strand i Karlstad, organisationsnummer 769640-7860.

Bakgrund

HSB Brf Haga Strand i Karlstad har ansökt om godkännande av intygsgivarna Per Envall och Hans Lindström som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Boverket beviljade föreningens val av intygsgivare den 18 mars 2024. Den 24 juni 2024 inkom föreningen med en begäran om omprövning av Boverkets beslut där de vill byta ut Gunnar Mongård mot Per Envall på grund av att Gunnar Mongård inte kommer att få teckna den ansvarsförsäkring som krävs för att vara behörig intygsgivare.

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

Per Envall och Hans Lindström 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 HSB Brf Haga Strand i Karlstad om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har Enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit Utredare Hans Lindgren.

Joacim Möhlhoff
Enhetschef

Hans Lindgren
Utredare