

EKONOMISK PLAN

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KVIBERGS SÄTERI

ORG NR 769635-8071

GÖTEBORG KOMMUN

Innehållsförteckning	Sida
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-5
C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	6
D. Preliminär finansieringsplan	7
E. Beräknade intäkter och kostnader år 1	8-9
F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt	10-11
G. Nyckeltal år 1	12
H. Ekonomisk prognos	13
I. Känslighetsanalys	14
J. Underskrifter	15

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Till ekonomisk plan bifogas enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg och 50-årig underhållsplan.

A. Allmänna förutsättningar

Brf Kvibergs Säteri, Göteborgs kommun, med org. nr. 769635-8071 som registrerades hos Bolagsverket 2017-12-22 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.

Bostadsrättsföreningen uppför 40 bostadslägenheter på fastighet Kviberg 29:36 i Göteborg.

Bygglov för Kviberg 29:36 har beviljats den 2022-04-08 och byggnadsarbetena påbörjades under april 2023.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske under september/oktober 2024 och inflyttning beräknas från första kvartalet 2025.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på kostnaderna för förvärv av föreningens fastighet (köpekontrakt med Peab Markutveckling AB, daterat den 2023-03-27) och totalentreprenaden av föreningens hus (totalentreprenadavtal med Peab Bostad AB daterat den 2023-03-27). Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på kända förhållanden och bedömningarna gjordes i sep 2024.

Byggsäkerhet tecknas under entreprenadtiden hos Gar-Bo Försäkring AB.
Säkerhet för insatserna enligt 4 kap 2 § 2p Bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen kommer att teckna fastighetsförsäkring till fullvärde hos Folksam.
Bostadsrättstillägg kommer att ingå i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen har erhållit offerter för såväl kort- som långfristig finansiering av projektet hos Handelsbanken.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet gentemot föreningen utlovat att svara för kostnader för de bostadsrättslägenheter som inte är sålda fram till sex månader efter slutbesiktning. Därefter köper Peab Bostad AB eventuella osålda lägenheter enligt den ekonomiska planen och betalar årsavgifterna till föreningen.

Bostadsrättsföreningen är certifierad med Trygg BRF, trygg bostadsrättsförening är ett branschinitiativ för stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden som ett flertal bostadsaktörer står bakom.
Föreningen har ingen latent skatteskuld.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastigheten kommer att innehas med äganderätt.

Fastighetsbeteckning:	Kviberg 29:36
Kommun:	Göteborg
Adress:	Ingrid Wallbergs Gata 61-63
Bygglov erhöles:	den 8 april 2022
Fastighetsarea:	ca 1 176 kvm
Antal byggnader:	1 st
Antal bostadslägenheter:	40 st
Bostädernas totala boarea (BOA):	ca 2 693 kvm

Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten, vilka som regel finns i källaren.

Byggnadens utformning

Projektet avser nybyggnad av 40 lägenheter inrymda i ett lamellhus på fyra våningar samt vindsplan och källare med förhöjd sockel. Bostadshuset grundläggs med kohesiospålar under betongplattan. Hela stommen är i betong. Ytterväggarna är utfackningsväggar av stålreglar, syll av stålskena. Väggarna isoleras med mineralull, vinskydd utgörs av oorganiskt material med luftspalt utanför. Luftad läkt av stål, därefter ytterst en beklänad av skifferplattor. Takstolar av trä ochnockbalk av stål. Yttertak av bandtäckt plåt med isolering under.

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Den vattenburna värmen distribueras genom radiatorer. Till- och frånluftsventilation sker med FTX-system, kall- och varmvatten mäts separat i lägenheterna. Kostnaden för hushållsel ingår ej i redovisad månadsavgift, och kommer debiteras av bostadsrättsföreningen för respektive lägenhet utefter verklig förbrukning genom undermätning.

Gemensamma utrymmen

Byggnaden har 2 gemensamma trapphus. I källaren finns utrymmen för rullstols- och barnvagnsförvaring, cykelförråd, cykelhub, lägenhetsförråd och en gemensamhetslokal.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Komplementbyggnader ingår i GA och uppförs i nära anslutning till huset. Komplementbyggnader innefattar miljörum samt verktygsbod vid odlingslotterna.

Parkering

Inom gemensamhetsanläggningen för parkeringar finns det 114 platser (inkl 6 hcp) varav 20 platser är avsatta för föreningens medlemmar.

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

El, TV, Telefoni och Bredband

Föreningen har ett gemensamt elabonnemang och individuell mätning av elförbrukning sker för varje lägenhet. Avtal har tecknats rörande leverans av TV, telefoni och bredband via Telia Triple Play.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Ledningsrätt finns för allmänna ledningar inom detalplanens u-områden.

Föreningens fastighet ingår i fyra gemensamhetsanläggningar (GA). GA:60 är bildad för omgivande grönområde som är gemensam för bostadsbebyggelsen på Kvibergs ängar. GA:55 är tillskapad för ändamålen gata, ledningar, odlinglotter, lekplats mm. GA:56 är tillskapad för parkeringsplatser avsedda för bostadsrättsföreningar inom Kviberg enkav 4, inkluderat platser för elbilsaddning. GA: 64 är tillskapad för miljöhus och utvändig cykelparkering. Två samfällighetsföreningar är bildade för gemensamhetsanläggningarnas förvaltning S:14 och S:15 (Kvibergs Ängar SF samt Ingrid Wallberg SF). De gemensamma anläggningarna belastar samfällad mark samt kvartermark.

Föreningens andel av gemensamhetsanläggning är:

Kviberg GA:55, 40 av 238

Kviberg GA:56, 40 av 214

Kviberg GA:60, 40 av 238

Kviberg GA:64, 1 av 3

Beskrivning av föreningens hus

Mark:	Pålad grundläggning.
Grundläggning:	Kohesionspålar under betongplatta (källargolv)
Stomme:	Betong
Yttertak:	Bandtäckt plåt med isolering under.
Fasader:	Utfackningsväggar av stålreglar. Väggen isoleras med mineralull. Vindskydd utgörs av oorganiskt material med luftspalt utanför. Luftad läkt av stål, därefter ytterst en beklädnad av skifferplattor typ Lugano. Stålpelare. Ytterväggar (källare) under mark består av betong.
Balkong:	Betongplatta, räcke av metall, eluttag och belysning. Skärmvägg på vindsplan.
Fönster:	Fönster och fönsterdörrar av alu/trä.
Innerväggar:	Gips med stålregel.
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong. På vindsplan finns även lättväggar.
Installationer	Uppvärmning sker via fjärrvärme. Vattenburna radiatorer i lägenheterna. FTX (från- och tilluftsventilation med återvinning. Frånluftsdon placeras i klädkammare, kök och wc/dusch. Tilluftsdon placeras i sovrum och vardagsrum.
Allmänna och gemensamma utrymmen	Undercentral, elcentral och barnvagn-/rullstolsrum, cykelförråd, cykelhub och gemensamhetslokal i källare. Tvättmöjlighet i lägenhet. Sophantering med källsortering i separat miljöhus som ingår i gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Sockel	Vägg	Tak	Övrigt
Kapprum/ Hall	Ekparkett	Vit	Målad vit	Målas	Förstärkning för hatthylla.
Vardagsrum	Ekparkett	Vit	Målad vit	Målas	Fönsterbänk av natursten
Kök	Ekparkett	Vit	Målad vit, kakel mellan bänk- och väggskap	Målas	Köksskåp och snickerier enligt ritning. Belysning under väggskap. Bänkskiva i laminat med underlimmad ho. Induktionshäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, kyl och frys alt. kyl/frys, diskmaskin och inbyggd köksfläkt med kolfilter. Fönsterbänk av natursten
Bad	Klinker	-	Kakel	Målas	Golvstående WC-stol. Tvättställ i porslin med blandare, kommod med lådor och eluttag. Spegelskåp med belysning och eluttag. Duschväggar av glas. Toalettpappershållare. Handdukskrokar. Elektronisk handdukstork. Belysning (takamatur) i tak. Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin enligt lägenhetsbeskrivning.
WC/Dusch	Klinker	-	Kakel	Målas	Inredning och utrustning enligt ritning. Tvättställ med blandare, spegelskåp med belysning, WC-stol, duschvägg, duschset, separat tvättmaskin och torktumlare eller kombinerad TM/TT, handdukskrok och toapappershållare.
WC	Klinker	Klinker	Målad vit	Målas	Inredning och utrustning enligt ritning. Tvättställ med blandare, spegelskåp med belysning, WC-stol, handdukskrok och toapappershållare.
Sovrum	Parkett	Vit	Målad vit	Målas	Garderob enligt ritning
Klädkammare	Parkett	Vit	Målad vit	Målas	Hylla med klädstång, omfattning enligt lägenhetsblad.
Entréplan/ Entréhall	Klinker	Lika som golv	Målad ljusgrön	Målas och ljudabsorbenter	Postboxar, våningsregister, torkmatta

Ritningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse. Ovanstående förteckning avser grundutförandet och är underlag för upplåtelse med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren har möjlighet att förändra lägenhetens standard genom att göra ytterligare inredningsval enligt ett särskilt tillvalsprogram som ombesörjs av entreprenören. Kostnaden för dessa inredningsval erläggs direkt till entreprenören.

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling fastighet	38 966 000 kr
Totalentreprenadkostnad	131 317 000 kr
Kassa	100 000 kr
Summa slutlig beräknad kostnad	170 383 000 kr

I totalentreprenadsumman ingår entreprenad, moms, lagfart, pantbrev mm.

Taxeringsvärdet för 2025 har ännu ej fastställts, men beräknas

totalt till	96 700 000 kr
varav bostäder	77 520 000 kr
varav mark	19 180 000 kr



D. Preliminär finansieringsplan

Finansiering	Belopp	Bindnings- tid	Räntesats	Amortering	Ränte- kostnad	Summa	Offererad ränta
Lån 1	9 795 750	2 år	3,05%	63 672	298 770	362 443	2,54%
Lån 2	9 795 750	3 år	3,10%	63 672	303 668	367 341	2,53%
Lån 3	9 795 750	4 år	3,10%	63 672	303 668	367 341	2,55%
Lån 4	39 183 000	5 år	3,15%	63 672	308 566	372 239	2,63%
Summa lån	39 183 000		3,10%	254 690	1 214 673	1 469 363	2,56%
Insatser	118 080 000						
Upplåtelseavgifter	13 120 000						
Summa finansiering	170 383 000						

Föreningens räntekostnad har beräknats utifrån ett antagande om en genomsnittlig ränta om 3,1%. Den genomsnittliga räntan är beräknad utifrån en fördelning av lånet på 2 år, 3 år, 4 år och 5 år. Kreditens amorteringstid antas vara ca 100 år, med en bedömning att amorteringen är 0,65% år⁻¹. Räntorna kan komma att förändras till den dag föreningen placerar sin långsiktiga belåning. Handelsbanken har lämnat finansieringsoffert den 11 september 2024 med en snittränta om 2,56% och en offererad amortering om 254 690 kr.

Överskott mellan antagen ränta och faktisk ränta bör användas till amortering. Styrelsen bedömer att det framtida underhållsbehovet kan finansieras med utrymmet för avsättning för underhåll tillsammans med kassaflöde och amortering.

Vid slutlig placering av lånen kan fördelning och bindningstid bli annan än ovanstående. Räntorna är baserade på gällande villkor och regler. Ändras förutsättningarna kan det innebära såväl ökande som minskande kostnader.

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i fastigheten.

E. Beräknade intäkter och kostnader år 1

Intäkter

Intäkter årsavgifter ¹	Kr
Årsavgift	2 475 653
Årsavgift hushållsel, inklusive moms	148 115
Årsavgift hushållsvatten, inklusive moms	207 570
Totalt årsavgifter	2 831 338

Övriga intäkter

Intäkt från samfällighetsförening (20 parkeringsplatser à 360 kr exkl moms/månad)	85 000
Totalt övriga intäkter	85 000
Totala intäkter	2 916 338

Kostnader

Driftskostnader²

Hushållsel, inklusive moms	-148 115
Fastighetsel exkl. hushållsel	-130 000
Hushållsvatten, inklusive moms	-207 570
Fastighetsvatten exkl. hushållsvatten	-25 000
Uppvärmning exkl. hushållsvarmvatten	-120 000
Fastighetsskötsel, städning, markskötsel mm	-195 000
Kontorsmaterial, föreningsadministration	-5 000
Hisservice, besiktning, serviceavtal, dörrautomatik & passages.	-25 000
Ekonomisk förvaltning	-70 000
Fastighetsförsäkring	-55 000
Revision	-25 000
Styrelsearvoden	-60 000
Samfällighet/Gemensamhetsanläggning	-193 000
Mättjänster	-12 000
Löpande underhåll	-10 000
Summa driftskostnader	-1 366 685



Övriga kostnader		
Kommunal fastighetsavgift		0
Summa övriga kostnader		0
Kapitalkostnader		
Räntekostnader		-1 214 673
Ränteintäkter	0,50% per år	500
Summa kapitalkostnader		-1 214 173
Avskrivningar och fonderingar		
Avskrivningar ³		-1 094 308
Avsättning till yttre underhåll, enligt stadgar minst 30 kr/BOA		-80 790
Totala kostnader		-3 755 956
Resultat		-839 619

Noter

¹ Årsavgiften är baserad på föreningens räntekostnader, driftskostnader, avsättning till yttre fond, fastighetsskatt och amortering. Avskrivningen är inte medräknad då den endast påverkar resultatet och inte föreningens likviditet.

² Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är parkeringskostnader.

³ Avskrivningen sker med en linjär avskrivningsplan på 120 år. Entreprenadkostnaden är avskrivningsunderlag. Föreningen tillämpar regelverket K2.

F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

Lägenhets- nummer	Area m ² BOA	Lägenhets- beskrivning	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats + upp- låtelseavgift	Andelstal	Årsavgift	Månads- avgift	Årsavgift hushållsel	Årsavgift vatten	Totalt års- avgifter	Lån per lägenhet
61-1001	98	4 RoK, BF	3 915 000	435 000	4 350 000	3,3037%	81 788	6 816	5 390	7 554	94 732	1 294 489
61-1002	47	2 RoK, BF	2 227 500	247 500	2 475 000	1,9673%	48 704	4 059	2 585	3 623	54 911	770 847
61-1003	72	3 RoK, BF	3 015 000	335 000	3 350 000	2,6231%	64 939	5 412	3 960	5 550	74 448	1 027 809
61-1004	66	3 RoK, BF	2 835 000	315 000	3 150 000	2,4740%	61 248	5 104	3 630	5 087	69 965	969 387
61-1101	100	4 RoK, BF	3 960 000	440 000	4 400 000	3,3534%	83 019	6 918	5 500	7 708	96 226	1 313 963
61-1102	47	2 RoK, BF	2 272 500	252 500	2 525 000	1,9673%	48 704	4 059	2 585	3 623	54 911	770 847
61-1103	72	3 RoK, BF	3 060 000	340 000	3 400 000	2,6231%	64 939	5 412	3 960	5 550	74 448	1 027 809
61-1104	66	3 RoK, BF	2 880 000	320 000	3 200 000	2,4740%	61 248	5 104	3 630	5 087	69 965	969 387
61-1201	100	4 RoK, BF	4 005 000	445 000	4 450 000	3,3534%	83 019	6 918	5 500	7 708	96 226	1 313 963
61-1202	47	2 RoK, BF	2 317 500	257 500	2 575 000	1,9673%	48 704	4 059	2 585	3 623	54 911	770 847
61-1203	72	3 RoK, BF	3 105 000	345 000	3 450 000	2,6231%	64 939	5 412	3 960	5 550	74 448	1 027 809
61-1204	66	3 RoK, BF	2 925 000	325 000	3 250 000	2,4740%	61 248	5 104	3 630	5 087	69 965	969 387
61-1301	100	4 RoK, BF	4 050 000	450 000	4 500 000	3,3534%	83 019	6 918	5 500	7 708	96 226	1 313 963
61-1302	47	2 RoK, BF	2 362 500	262 500	2 625 000	1,9673%	48 704	4 059	2 585	3 623	54 911	770 847
61-1303	72	3 RoK, BF	3 150 000	350 000	3 500 000	2,6231%	64 939	5 412	3 960	5 550	74 448	1 027 809
61-1304	66	3 RoK, BF	2 970 000	330 000	3 300 000	2,4740%	61 248	5 104	3 630	5 087	69 965	969 387
61-1401	53	2 RoK, BF	2 565 000	285 000	2 850 000	2,1163%	52 392	4 366	2 915	4 085	59 392	829 230
61-1402	55	2 RoK, BF	2 475 000	275 000	2 750 000	2,1660%	53 623	4 469	3 025	4 239	60 887	848 704
61-1403	58	2 RoK, BF	2 520 000	280 000	2 800 000	2,2405%	55 467	4 622	3 190	4 471	63 127	877 895
61-1404	48	2 RoK, BF	2 475 000	275 000	2 750 000	1,9922%	49 320	4 110	2 640	3 700	55 660	780 604
63-1001	66	3 RoK, BF	2 835 000	315 000	3 150 000	2,4740%	61 248	5 104	3 630	5 087	69 965	969 387
63-1002	72	3 RoK, BF	3 015 000	335 000	3 350 000	2,6231%	64 939	5 412	3 960	5 550	74 448	1 027 809
63-1003	44	2 RoK, BF	2 205 000	245 000	2 450 000	1,8928%	46 859	3 905	2 420	3 391	52 671	741 656
63-1004	98	4 RoK, BF	3 915 000	435 000	4 350 000	3,3037%	81 788	6 816	5 390	7 554	94 732	1 294 489
63-1101	66	3 RoK, BF	2 880 000	320 000	3 200 000	2,4740%	61 248	5 104	3 630	5 087	69 965	969 387
63-1102	72	3 RoK, BF	3 060 000	340 000	3 400 000	2,6231%	64 939	5 412	3 960	5 550	74 448	1 027 809
63-1103	44	2 RoK, BF	2 250 000	250 000	2 500 000	1,8928%	46 859	3 905	2 420	3 391	52 671	741 656
63-1104	100	4 RoK, BF	3 960 000	440 000	4 400 000	3,3534%	83 019	6 918	5 500	7 708	96 226	1 313 963
63-1201	66	3 RoK, BF	2 925 000	325 000	3 250 000	2,4740%	61 248	5 104	3 630	5 087	69 965	969 387
63-1202	72	3 RoK, BF	3 105 000	345 000	3 450 000	2,6231%	64 939	5 412	3 960	5 550	74 448	1 027 809
63-1203	44	2 RoK, BF	2 295 000	255 000	2 550 000	1,8928%	46 859	3 905	2 420	3 391	52 671	741 656
63-1204	100	4 RoK, BF	4 005 000	445 000	4 450 000	3,3534%	83 019	6 918	5 500	7 708	96 226	1 313 963
63-1301	66	3 RoK, BF	2 970 000	330 000	3 300 000	2,4740%	61 248	5 104	3 630	5 087	69 965	969 387
63-1302	72	3 RoK, BF	3 150 000	350 000	3 500 000	2,6231%	64 939	5 412	3 960	5 550	74 448	1 027 809
63-1303	44	2 RoK, BF	2 340 000	260 000	2 600 000	1,8928%	46 859	3 905	2 420	3 391	52 671	741 656
63-1304	100	4 RoK, BF	4 050 000	450 000	4 500 000	3,3534%	83 019	6 918	5 500	7 708	96 226	1 313 963



F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

Lägenhets-nummer	Area m ² BOA	Lägenhets-beskrivning	Insats	Upplåtelse-avgift	Insats + upp-låtelseavgift	Andelstal	Årsavgift	Månads-avgift	Årsavgift hushållsel	Årsavgift vatten	Totalt års-avgifter	Lån per lägenhet
63-1401	48	2 RoK, BF	2 452 500	272 500	2 725 000	1,9922%	49 320	4 110	2 640	3 700	55 660	780 604
63-1402	58	2 RoK, BF	2 497 500	277 500	2 775 000	2,2405%	55 467	4 622	3 190	4 471	63 127	877 895
63-1403	54	2 RoK, BF	2 475 000	275 000	2 750 000	2,1412%	53 009	4 417	2 970	4 162	60 141	838 986
63-1404	55	2 RoK, BF	2 610 000	290 000	2 900 000	2,1660%	53 623	4 469	3 025	4 239	60 887	848 704
Justeringsrad						0,0001%	3					39
Totalt	2693		118 080 000	13 120 000	131 200 000	100,0000%	2 475 653		148 115	207 570	2 831 335	39 183 000

RoK = Rum och Kök, B = Balkong, U = Uteplats, F = Förråd, T = Terrass, Ö = Övrigt

Angiven area är baserad på ritning, därför är arean cirka.

Årsavgifterna är fördelade enligt andelstal som föreskrivs i föreningens stadgar.

Storleken på andelstalet är en bedömning av hur stor del av årsavgiften som bör belasta den specifika lägenheten, både storleken och antal rum har påverkat bedömningen på respektive lägenhets andelstal.

Årsavgift för hushållsel, hushållsvatten fördelas efter verklig förbrukning.

Förbrukningen är beroende av hushållssammansättning och levnadsvanor.

Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten, vilka som regel finns i källaren.

G. Nyckeltal år 1

Anskaffningskostnad	63 269 kr/kvm
Insatser och upplåtelseavgifter	48 719 kr/kvm
Belåning	14 550 kr/kvm
Belåningsgrad, lån i förhållande till föreningens anskaffningskostnad	23 %
Årsavgifter inkl. hushållsel, hushållsvatten	1 051 kr/kvm
Årsavgifter exkl. hushållsel, hushållsvatten	919 kr/kvm
Årsavgifter som debiteras separat hushållsel, hushållsvatten	132 kr/kvm
Driftskostnader inkl. hushållsel, hushållsvatten	507 kr/kvm
Driftskostnader exkl. hushållsel, hushållsvatten	375 kr/kvm
Avsättning till yttre underhåll och avskrivning	436 kr/kvm
Avsättning till yttre underhåll och amortering	125 kr/kvm
Avsättning till yttre underhåll och amortering snittvärde år 1-20	160 kr/kvm

Nyckeltalen beräknas med genomsnitt kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA).

H. Ekonomisk prognos

Samtliga värden i tusentals kronor (tkr)

INTÄKTER	Ar	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgifter ¹		2 831	2 888	2 946	3 005	3 065	3 126	3 384	4 125
Övriga intäkter		85	87	88	90	92	94	102	124
SUMMA INTÄKTER		2 916	2 975	3 034	3 095	3 157	3 220	3 485	4 249
KOSTNADER²									
Driftskostnader		-1 367	-1 394	-1 422	-1 450	-1 479	-1 509	-1 633	-1 991
Övriga kostnader									
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		0	0	0	0	0	0	0	-97
Kapitalkostnader									
Räntor		-1 215	-1 207	-1 199	-1 191	-1 183	-1 175	-1 139	-1 020
Ränteintäkter		1	1	2	2	3	5	11	38
Avskrivningar och fonderingar									
Avskrivningar		-1 094	-1 094	-1 094	-1 094	-1 094	-1 094	-1 094	-1 094
Avsättning till yttre underhåll		-81	-82	-84	-86	-87	-89	-97	-118
SUMMA KOSTNADER		-3 756	-3 777	-3 798	-3 819	-3 841	-3 863	-3 952	-4 282
ARETS RESULTAT		-840	-802	-763	-724	-684	-643	-467	-34
ACKUMULERAT RESULTAT		-840	-1 642	-2 405	-3 129	-3 813	-4 457	-6 593	-8 903
AMORTERING		-255	-255	-255	-255	-255	-294	-294	-392
ARETS KASSAFLÖDE³		181	120	160	201	243	246	430	787
ACKUMULERAD KASSALIKVIDITET³		181	301	461	662	905	1 152	2 592	8 385
YTTRE UNDERHÅLLSFOND		81	163	247	333	420	510	885	1 963

¹ Årsavgifterna för bostäder är uppräknade med 2% per år och hushållsel, hushållsvatten är uppräknade med 2% per år.

² Inflationen är beräknad till 2% per år. Låneräntan är antagen till 3,1% per år.

³ I kassaflöde och kassalikviditet ingår en startkassa på 100 000 kr.



I. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Genomsnittliga årsavgifter per m²	1 051	1 072	1 094	1 116	1 138	1 161	1 256	1 532
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå + 1%	1 196	1 216	1 236	1 257	1 277	1 298	1 385	1 626
Ändring av årsavgift	13,8%	13,4%	13,0%	12,6%	12,2%	11,8%	10,2%	6,1%
Antagen räntenivå + 2%	1 342	1 360	1 379	1 398	1 417	1 436	1 513	1 720
Ändring av årsavgift	27,6%	26,8%	26,1%	25,3%	24,5%	23,7%	20,4%	12,3%
Antagen räntenivå - 1%	906	929	951	975	999	1 023	1 128	1 438
Ändring av årsavgift	-13,8%	-13,4%	-13,0%	-12,6%	-12,2%	-11,8%	-10,2%	-6,1%
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	1 051	1 078	1 105	1 133	1 161	1 190	1 315	1 698
Ändring av årsavgift	0,0%	0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	2,6%	4,7%	10,9%
Antagen inflationsnivå + 2%	1 051	1 083	1 116	1 150	1 185	1 221	1 379	1 897
Ändring av årsavgift	0,0%	1,0%	2,0%	3,1%	4,1%	5,2%	9,8%	23,9%
Antagen inflationsnivå - 1%	1 051	1 067	1 083	1 099	1 116	1 132	1 202	1 392
Ändring av årsavgift	0,0%	-0,5%	-1,0%	-1,5%	-2,0%	-2,5%	-4,3%	-9,1%

Ovanstående belopp avser kr/m² genomsnitt.

Ränte- och inflationsantagande

Antagen räntenivå	3,10%
Antagen inflationsnivå	2,00%
Antagen årsavgiftshöjning	2,00%
Antagen årsavgiftshöjning hushållsel, hushållsvatten	2,00%

J. UNDERSKRIFTER

Bostadsrättsföreningen
Kvibergs Säteri

Enligt digital signering

Klas Rudhag

Reinhold Jonsson

Eva Hasselström



Brf. Kvibergs Säteri

UNDERHÅLLSPLAN 2024

Syftet med underhållsplanen är att påvisa åtgärder och kostnader över tid för att bevara fastighetens funktion.

Aareon Sverige AB har utfört denna underhållsplan enl. tider och kostnader som finns publicerade i REPAB Faktaboken "Underhållskostnader" och enl. Aareons "Best Practise" för underhållsplanering.

En underhållsplan ska ses som ett levande arbetsdokument och stöd för styrelsen. Kontakta gärna oss för regelbunden uppdatering av er underhållsplan.

Aareon Sverige
Odinsgatan 13
411 03 Göteborg
repab@momentum.se
031-725 43 00



UNDERHÅLLSPROGNOS 50 ÅR

Denna prognos avspeglar det periodiska underhållet under en 50-års period, och redovisas som:

- Sammandrag för hela objektet.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. Kr/år/UBA

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (50 år)

I det här fallet **95,00** Kr/år/UBA.

2. Evig kostn./år/UBA

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)

Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.

I det här fallet **192,00** Kr/år/UBA

Den eviga underhållskostnaden i alternativ 2 kan användas för att få ett långsiktigt underhållsperspektiv utöver den 50-åriga underhållsplanen då samtliga underhållskostnader ingår i detta nyckeltal.

Kostnaderna för underhållet redovisas per år i 1000-tal kronor.

Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 5-årsperioder, t ex 25-29 avser kostnaderna för underhåll under åren 2025, 2026, 2027, 2028 och 2029.

Kostnadsläge 2024

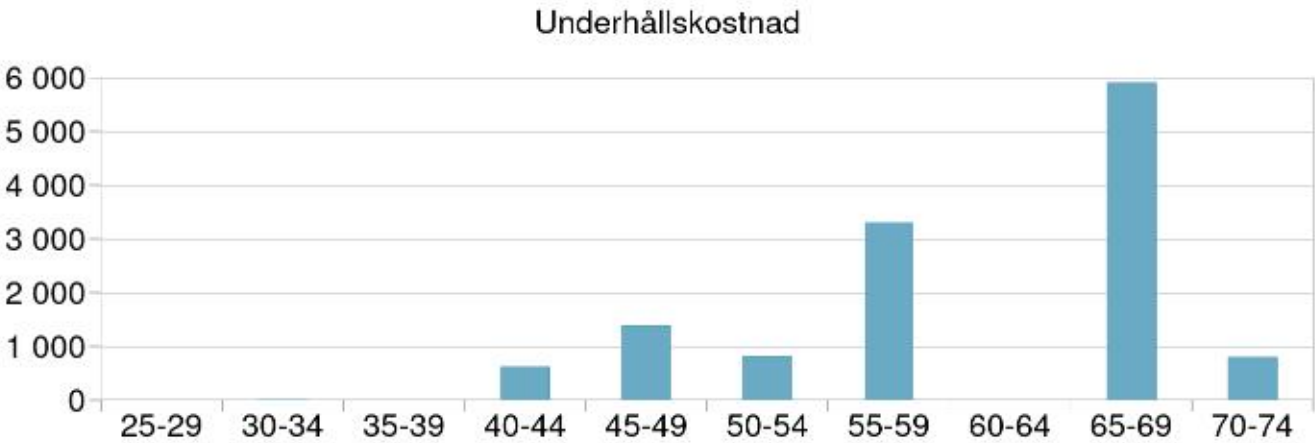
Underhållsprognos 50 år - Sammandrag

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Företag.Företag lika med 47
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 2414

Startår: 2025
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering: Sammandrag
Kostnadsfaktor 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Förvaltningsenhet	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
Företag												
47 - PEAB												
2414 Brf Kvibergs Säteri		8		613	1 379	811	3 303		5 899	804	95	192



Underhållsprognos 50 år - Per byggdel

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Företag.Företag lika med 47
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 2414

Startår: 2025
Antal år: 50

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Gruppering:

Kostnadsfaktor:1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Byggdel	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
Företag												
47 - PEAB												
Förvaltningsenhet												
2414 - Brf Kvibergs Säteri												
1 Mark												
12 Hårdgjorda ytor		8		14	8	25	14		8	14	1	1
16 Markkompletteringar						5					0	0
2 Utvändigt												
21 Fasader					195				195		3	4
22 Fasadkompletteringar					243		405		243		7	9
23 Balkonger/skärmtak							21		2 731		20	26
24 Fönster												35
25 Dörrar entreparti/portar							212				2	3
26 Yttertak						336					2	17
27 Enheter på tak						3					0	11
29 Utvändigt övrigt					465				465		7	10
3 Invändigt												
30 Invändigt				44	334		247		334	44	7	10
31 Golv				37			55			229	2	7
33 Tak invändigt							86				1	1
35 Dörrar invändigt				255		30	255			255	6	7

Startår: 2025
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering:
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Byggdel	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
5 VVS												
52 Vatten och avlopp					56		36		56		1	1
56 Värmeanläggningar					71		140		71		2	3
57 Luftbehandling							581				4	7
6 EI												
60 EI							989				7	12
63 Belysning						412					3	6
64 Tele				13	7		13		7	13	0	0
7 Transportanordningar												
71 Hissar									1 790		13	17
8 Styr och övervakning												
83 Styrsystem				200			200			200	4	5
9 Utrustning												
91 Köksutrustning				50			50			50	1	1
Summa:	0	8	0	613	1 379	811	3 303	0	5 899	804	95	192

Brf. Kvibergs Säteri

UNDERHÅLLSPLAN 2024

Syftet med underhållsplanen är att påvisa åtgärder och kostnader över tid för att bevara fastighetens funktion.

Aareon Sverige AB har utfört denna underhållsplan enl. tider och kostnader som finns publicerade i REPAB Faktaboken "Underhållskostnader" och enl. Aareons "Best Practise" för underhållsplanering.

En underhållsplan ska ses som ett levande arbetsdokument och stöd för styrelsen. Kontakta gärna oss för regelbunden uppdatering av er underhållsplan.

Aareon Sverige
Odinsgatan 13
411 03 Göteborg
repab@momentum.se
031-725 43 00



Innehållsförteckning bilagor

Förutsättningar priser	1
Byggnadsförteckning	2
Besiktningsrapport	3
Mängdförteckning	4
Övrigt	5

FÖRUTSÄTTNINGAR PRISER

Observera att priserna i underhållsplanen anger *bruttopriser*.

Brutto-priset avser entreprenadkostnader, inkl. entreprenörsarvode, 25 % moms, en viss form av projekteringshandläggning - upphandling - byggledning mm samt finansiella kostnader 10 %.

När det gäller åtgärder vars koder börjar på 5 (VVS) och 9 (Utrustning) och avser utbyte, kan utförandeåren flyttas både framåt och bakåt, åtgärderna byts som regel ej förrän de är helt obrukbara. De intervall som är valda är medelvärde av livslängden, för t.ex. en pump stämmer valt intervall ytterst sällan med verkligheten. Därför bör hänsyn tas till detta när planen analyseras. Om t.ex. kostnaderna ett visst år, innehåller höga kostnader inom huvudgrupp 5 eller 9, kan man förutsätta att dessa kostnader kommer att spridas över åren. Anledningen att åtgärderna ändå planeras med ett intervall, är att man vill ha med kostnaden i nyckeltalsberäkningen, kostnad per år och BRA = UBA (Uthyrningsbar yta).

Priserna är budgetpriser och skall ses som en ungefärlig storlek av kostnaden. Anledningen är de mycket stora prisvariationerna som ofta råder inom byggbranschen, därför kan exakta priser endast erhållas vid en aktuell anbudsförfrågan och upphandling. Då det gäller å-priserna så anges datum för aktuellt prisläge under rubriken "*kostnadsläge*".

Göteborg 2024-09-13

Aareon



BYGGNADSFÖRTECKNING

Byggnadsförteckningen beskriver hur underhållsplanen är strukturerad. Vanligen sker uppdelningen efter befintlig situationsplan och numreras på liknande sätt.

Förklaringar:

Byår	Anger byggnadsår för respektive byggnad
BOA	Anger bostadsarea (lägenhetsyta)
LOA	Anger lokal area
UBA	Anger m2 uthyrningsbar yta. $LOA + BOA = UBA = BRA$

Förvaltningsenhet, lista

Urval: Företag.Företag lika med 47
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 2414

Förvaltningsenhet	Förvaltningsenhetstyp	BTA	UBA	LOA	BOA
Företag					
47 - PEAB					
2414	Brf Kvibergs Såteri		2693,00		2693,00
Summa	1,00 st		2693,00		2693,00

Byggnad, lista bostäder

Urval: Företag.Företag lika med 47
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 2414

Byggnad	Byggn. år/Ombyggn. år	BOA	LOA	UBA	Antal lgh.	Antal lokaler
Företag						
47 - PEAB						
Förvaltningsenhet						
2414 Brf Kvibergs Säteri						
03	Hus 3	2693,00		2693,00	40,00	
Summa:		2693,00		2693,00	40,00	



BESIKTNINGSRAPPORT

Besiktningssrapporten är en komplett sammanställning av de underhållsåtgärder som ligger till grund för samtliga rapporter i underhållsplaneringen.

Här kan man utläsa mängder på de olika åtgärderna avgivna i st., m., Kkr. eller m². Vidare kan man se tidsuppgifter när underhåll skall göras, med vilka intervall och när det senast utfördes. Dessutom framgår kostnaden för åtgärderna.

Sortering är gjord enligt underhållsplanens struktur.

Förklaringar:

Kostnadsläge:	Beräkningsunderlagets prisläge
Åtgärd (t ex 31117):	Koden för den specifika åtgärden
Mängd:	Åtgärdens mängd i st., m., Kkr. eller m ² .
Nästa år:	När åtgärden skall utföras
Intervall:	Med vilket intervall åtgärden utförs (år)
Föreg. år:	Senast åtgärden utfördes
Kostnad kr:	Åtgärdens budgeterade kostnad

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges i stället i s.k. kilokronor åtgärder (Kkr.) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som talar om hur rapporten är framtagen.

Urval:	Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35 Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad Företag.Företag lika med 47 Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 2414	
Kostnadsfaktor:	1,35 inkl. moms o byggherrekostnad	Kostnadsläge 2402

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
--------	-------	----------	---------------	-----------	---------

Företag

47 - PEAB

Förvaltningsenhet

2414 - Brf Kvibergs Säteri	-
----------------------------	---

Markyta:	MARK -
----------	--------

12222	Grus gångbar, handläggning 50-200 m2	63,0m²	2033	8	8 080
12345	Betongplattor, justering 10 % av bruttoyta	71,0m²	2040	15	5 559
12423	Betongkantstöd, omsättning >20 m	47,0 m	2050	25	25 380
16593	Diverse markutrustning, byte cykelställ	3,0 m	2050	25	5 427

System:	35 - LAS
---------	----------

35952	Låssystem, byte cylinder >10 st	17,0 st	2050	25	23 639
	Ovriga gemensamma lås				
35953	Låssystem, byte cylinder och kista	2,0 st	2050	25	6 021
	Entréer				
64711	Kodsystem, byte kodlås, tablå	2,0 st	2045	20	7 344
64712	Kodsystem, byte kodcentral, < 4 lås	1,0 st	2040	15	13 163

System:	56 - VÄRME
---------	------------

52212	Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2"	1,0 st	2045	20	12 906
	VV01-PVC201				
52254	Pumpar, dränkbara, avloppspumpstation, 2,3l/s - 1	1,0 st	2045	20	43 133
	S01-PPK302				
56251	Värmeväxlare, byte < 150 kW	1,0 st	2055	30	65 543
	VV01-VVX1				
56251	Värmeväxlare, byte < 150 kW	1,0 st	2055	30	65 543
	VS01-VVX1				
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	1,0 st	2045	20	6 602
	VV01-SV21				
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	1,0 st	2045	20	6 602
	VS01-SV21				
56382	Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40	1,0 st	2045	20	38 543
	VS01-PV601				
56872	Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter	1,0 st	2055	30	8 735
	VS01-EXP1				
83222	Styr- o reglerenhet datorisera, byte vattenb. värme, stor fast	1,0 st	2040	15	140 535

System:	57 - VENT
---------	-----------

56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	1,0 st	2045	20	6 602
	LA001-SV201				
56381	Cirkulationspump, värme, byte < 0.2 kW / DN 32	1,0 st	2045	20	13 068
	LA001-PLV601				
57226	Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvxx	1,0 st	2055	30	565 313
	LA001 molströms värmeväxlare				
57372	Värmebatterier, byte 80x40 cm frontarea	1,0 st	2055	30	15 701
	LA001-LV601				
83224	Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling <3 funkt.	1,0 st	2040	15	59 454

System:	71 - HISSAR
---------	-------------

71012	Hissar komplett, byte hydraulhiss	2,0 st	2065	40	1 789 695
-------	-----------------------------------	--------	------	----	-----------

Förvaltningsenhet

Byggnad

2414 - Brf Kvibergs Säteri	03 - Hus 3
----------------------------	------------

Byggnadsdel:	F1 - Fasad mot söder
--------------	----------------------

21923	Fasadtvätt, tegelfasad	156,0m²	2045	20	29 695
	Avser skiffersten				
22111	Sockel betong, lagning 1 m2	15,5 st	2045	20	22 390
22331	Fönsterbleck, byte galv/lack	33,0 m	2055	60	15 147
22426	Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning	19,0 m	2045	20	8 465



Åtgärd		Mängd				Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad							
2414 - Brf Kvibergs Säteri		03 - Hus 3							
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	11,0m²	2065	40					12 920
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	11,0m²	2065	40					17 523
23321	Balkongräcken aluminium, byte med aluminiumfront	11,0 m	2065	40					46 035
23531	Balkongskärmar aluminium, byte	3,5m²	2065	40					7 466
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2085	60					13 959
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2085	60					13 959
Källare									
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2085	60					19 994
Källare									
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	7,0 st	2085	60					139 955
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	9,0 st	2085	60					267 543
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	2,0 st	2085	60					55 728
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	2,0 st	2085	60					29 754
29114	Fasadställningar, målarställning	221,0m²	2045	20					62 654
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	2,0 st	2050	25					16 497
Byggnadsdel: F2 - Fasad mot väster									
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	357,0m²	2045	20					67 955
Avser skiffersten									
22111	Sockel betong, lagning 1 m2	36,0 st	2045	20					52 002
22211	Stuprör, byte galv/lack	41,0 m	2055	30					91 328
22221	Hängrännor, byte galv/lack	44,0 m	2055	30					48 114
22331	Fönsterbleck, byte galv/lack	98,0 m	2055	60					44 982
22426	Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning	39,0 m	2045	20					17 375
23131	Skärmlak plåt, byte	7,0m²	2055	30					20 790
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	152,0m²	2065	40					178 524
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	152,0m²	2065	40					242 136
23321	Balkongräcken aluminium, byte med aluminiumfront	153,0 m	2065	40					640 305
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	4,0 st	2085	60					55 836
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	4,0 st	2085	60					55 836
Källare									
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	36,0 st	2085	60					719 766
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	24,0 st	2085	60					713 448
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	18,0 st	2085	60					501 552
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	4,0 st	2085	60					59 508
25741	Entréparti aluminium, komplett byte ca 4.5 m2	2,0 st	2055	30					211 680
29114	Fasadställningar, målarställning	580,0m²	2045	20					164 430
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	20,0 st	2050	25					164 970
Byggnadsdel: F3 - Fasad mot norr									
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	145,0m²	2045	20					27 601
Avser skiffersten									
22111	Sockel betong, lagning 1 m2	16,5 st	2045	20					23 834
22331	Fönsterbleck, byte galv/lack	37,0 m	2055	60					16 983
22426	Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning	19,0 m	2045	20					8 465
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	11,0m²	2065	40					12 920
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	11,0m²	2065	40					17 523
23321	Balkongräcken aluminium, byte med aluminiumfront	11,0 m	2065	40					46 035
23531	Balkongskärmar aluminium, byte	3,5m²	2065	40					7 466
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2085	60					13 959
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	3,0 st	2085	60					59 981
Källare									
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	4,0 st	2085	60					79 974
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	12,0 st	2085	60					356 724
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	2,0 st	2085	60					55 728
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	2,0 st	2085	60					29 754
29114	Fasadställningar, målarställning	222,0m²	2045	20					62 937
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	2,0 st	2050	25					16 497
Byggnadsdel: F4 - Fasad mot öster									
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	367,0m²	2045	20					69 858
Avser skiffersten									
22111	Sockel betong, lagning 1 m2	63,0 st	2045	20					91 004
22211	Stuprör, byte galv/lack	41,0 m	2055	30					91 328
22221	Hängrännor, byte galv/lack	44,0 m	2055	30					48 114
22331	Fönsterbleck, byte galv/lack	106,0 m	2055	60					48 654
22426	Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning	39,0 m	2045	20					17 375

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2402

Åtgärd Mängd Nästa år Intervall, år Föreg. år Kostnad

Förvaltningsenhet Byggnad

2414 - Brf Kvibergs Säteri 03 - Hus 3

22833	Betongtrappor, lagning 10 % av bruttoyta	11,0m²	2045	20	1 752
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	210,0m²	2065	40	246 645
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	210,0m²	2065	40	334 530
23321	Balkongräcken aluminium, byte med aluminiumfront	220,0 m	2065	40	920 700
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas Källare	3,0 st	2085	60	41 877
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	16,0 st	2085	60	319 896
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas Källare	1,0 st	2085	60	19 994
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	40,0 st	2085	60	1 189 080
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	26,0 st	2085	60	724 464
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	4,0 st	2085	60	59 508
29114	Fasadställningar, målarställning	616,0m²	2045	20	174 636
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	26,0 st	2050	25	214 461

Byggnadsdel: TAK - Yttertak

26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	921,0m²	2075	50	1 927 193
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	921,0m²	2050	50	335 705
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	1.007,0m²	2075	50	435 024
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm	1,0 st	2075	50	10 328
27246	Takluckor, 2 ggr strykning	1,0m²	2050	50	864
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2	2,0 st	2075	50	59 184
27256	Rökluckor, 2 ggr strykning	2,0m²	2050	50	1 728
27361	Takfönster aluminium > 1 m², byte komplett	45,0 st	2075	50	961 673
29123	Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m	1.007,0m²	2075	50	182 166

Våning/TRH

TRH 61 - Trapphus 61

Rum: 0901 - Städ NTA: 4,80 m²

30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	4,8m²	2055	30	3 110
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning	4,8m²	2040	15	363
52851	Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm	1,0 st	2055	30	9 248
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	4,8m²	2055	30	5 702

Rum: 0902 - WC Städ NTA: 2,20 m²

30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	2,2m²	2055	30	1 426
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning	2,2m²	2040	15	166
52822	Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm	1,0 st	2055	30	6 345
52831	WC-stolar, byte vit	1,0 st	2055	30	7 263
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	2,2m²	2055	30	2 614

Rum: 0903 - Lägenhetsförråd NTA: 32,60 m²

30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	32,6m²	2055	30	13 203
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning	32,6m²	2040	15	2 465
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	32,6m²	2055	30	26 846

Rum: 0904 - Elcentral NTA: 10,30 m²

30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	10,3m²	2055	30	4 172
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning	10,3m²	2040	15	779
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	10,3m²	2055	30	8 482

Rum: 0905 - Undercentral NTA: 10,70 m²

30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	10,7m²	2055	30	4 334
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning	10,7m²	2040	15	809
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	10,7m²	2055	30	8 811

Rum: 0906 - Rullstol-/Barnvagnsförråd NTA: 9,00 m²

30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	9,0m²	2055	30	3 645
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning	9,0m²	2040	15	680
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	9,0m²	2055	30	7 412

Rum: 0907 - Lägenhetsförråd NTA: 170,60 m²

30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	170,6m²	2055	30	69 093
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning	170,6m²	2040	15	12 897
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	170,6m²	2055	30	140 489



Åtgärd		Mängd					Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad								
2414 - Brf Kvibergs Säteri		03 - Hus 3								
Våning/TRH										
TRH 61 - Trapphus 61										
Rum:	0908 - Fastighetsförråd	NTA:	3,00	m²						
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		3,0m²	2055	30					1 944
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning		3,0m²	2040	15					227
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		3,0m²	2055	30					3 564
Rum:	TRH 61 - Trapphus 61	NTA:	132,00	m²						
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning		132,0m²	2045	20					183 546
31211	Klinkerplattor på gol (VA), byte		97,0m²	2075	50					295 947
31842	Trappor av cementmosaik, slipning		35,0m²	2075	50					50 085
	Terazzo									
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		50,0m²	2055	30					41 175
35971	Dörr/portautomatik, byte komplett		2,0 st	2040	15					63 666
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		132,0m²	2055	30					272 646
Våning/TRH										
TRH 63 - Trapphus 63										
Rum:	0901 - Cykelförråd	NTA:	66,40	m²						
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		66,4m²	2055	30					26 892
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning		66,4m²	2040	15					5 020
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		66,4m²	2055	30					54 680
Rum:	0902 - Gemensamhetslokal	NTA:	62,80	m²						
30145	Rum h < 2.75 m yta > 40 m2, helmålning		62,8m²	2040	15					36 455
31211	Klinkerplattor på gol (VA), byte		62,8m²	2070	45					191 603
60141	Rum > 40 m2, byte elinstallationer led		62,8m²	2055	30					75 454
91114	Kombiskåp fristående, byte K/F, 175/125-225/125 l		1,0 st	2040	15					19 184
91512	Elspisar, byte bredd = 60 cm		1,0 st	2040	15					12 258
91541	Diskmaskiner, byte hushåll		1,0 st	2040	15					15 080
91562	Köksfläktar, byte spisfläkt m. imkåpa b=600		1,0 st	2040	15					3 254
Rum:	0903 - WC/D	NTA:	5,10	m²						
30635	Våtrum yta 5-10 m2, helmålning		5,1m²	2040	15					7 987
31221	Klinkerplattor på gol (VT), byte		5,1m²	2055	30					17 901
52822	Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm		1,0 st	2055	30					6 345
52831	WC-stolar, byte vit		1,0 st	2055	30					7 263
60631	Våtrum 5-10 m2, byte elinstallationer led		5,1m²	2055	30					7 780
Rum:	0904 - Lägenhetsförråd	NTA:	23,50	m²						
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		23,5m²	2055	30					9 518
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning		23,5m²	2040	15					1 777
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		23,5m²	2055	30					19 352
Rum:	0905 - Rullstol-/Barnvagnsförråd	NTA:	9,10	m²						
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		9,1m²	2055	30					3 686
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning		9,1m²	2040	15					688
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		9,1m²	2055	30					7 494
Rum:	0906 - Cykelförråd	NTA:	69,10	m²						
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		69,1m²	2055	30					27 986
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning		69,1m²	2040	15					5 224
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		69,1m²	2055	30					56 904
Rum:	0907 - Fläktrum	NTA:	71,10	m²						
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		71,1m²	2055	30					28 796
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning		71,1m²	2040	15					5 375
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		71,1m²	2055	30					58 551
Rum:	0908 - Cykelhubb	NTA:	7,50	m²						
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		7,5m²	2055	30					4 860
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning		7,5m²	2040	15					567
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		7,5m²	2055	30					8 910

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad				
2414 - Brf Kvibergs Säteri		03 - Hus 3				
Våning/TRH						
TRH 63 - Trapphus 63						
Rum:	TRH 63 - Trapphus 63	NTA:	108,00	m²		
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning	108,0m²	2045	20		150 174
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	73,0m²	2075	50		222 723
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	35,0m²	2075	50		50 085
	Terazzo					
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	55,0m²	2055	30		45 293
35971	Dörr/portautomatik, byte komplett	6,0 st	2040	15		190 998
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	108,0m²	2055	30		223 074

MÄNGDFÖRTECKNING

Mängdförteckningen anger summerade mängder för samtliga åtgärder som ingår i det periodiska underhållet för objektet.

Sorteringen är uppdelad efter byggdelar för att lättare hitta de mängder som efterfrågas.

Förklaringar:

Åtgärd (t ex 12111):

Åtgärds-koden för den specifika åtgärden

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som talar om hur rapporten är framtagen.

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges i stället i s.k. kilokronor åtgärder (Kkr.) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.



Urval:	Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35 Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja Företag.Företag lika med 47 Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 2414		
Kostnadsfaktor:	1,35 inkl. moms o byggherrekostnad	Gruppering:	Byggsdel
		Utskriftsnivå:	Företag

Åtgärd	Mängd	Kostnad
Företag		
47 PEAB		
Fastighet		
Fastighet	Arrendeobjekt	

12 Hårdgjorda ytor

12222	Grus gångbar, handläggning 50-200 m2	63,00 m²	8079,75
12345	Betongplattor, justering 10 % av bruttoyta	71,00 m²	5559,30
12423	Betongkantstöd, omsättning >20 m	47,00 m	25380,00

16 Markkompletteringar

16593	Diverse markutrustning, byte cykelställ	3,00 m	5427,00
-------	---	--------	---------

21 Fasader

21923	Fasadtvätt, tegelfasad	1025,00 m²	195108,75
-------	------------------------	------------	-----------

22 Fasadkompletteringar

22111	Sockel betong, lagning 1 m2	131,00 st	189229,50
22211	Stuprör, byte galv/lack	82,00 m	182655,00
22221	Hängrännor, byte galv/lack	88,00 m	96228,00
22331	Fönsterbleck, byte galv/lack	274,00 m	125766,00
22426	Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning	116,00 m	51678,00
22833	Betongtrappor, lagning 10 % av bruttoyta	11,00 m²	1752,30

23 Balkonger/skärmtak

23131	Skärmtak plåt, byte	7,00 m²	20790,00
23212	Balkongplatta betong, lagning oavansida	384,00 m²	451008,00
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	384,00 m²	611712,00
23321	Balkongräcken aluminium, byte med aluminiumfront	395,00 m	1653075,00
23531	Balkongskärmar aluminium, byte	7,00 m²	14931,00

24 Fönster

24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	14,00 st	195426,00
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	68,00 st	1359558,00
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	85,00 st	2526795,00
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	48,00 st	1337472,00
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	12,00 st	178524,00

25 Dörrar entreparti/portar

25741	Entréparti aluminium, komplett byte ca 4.5 m2	2,00 st	211680,00
-------	---	---------	-----------

26 Yttertak

26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	921,00 m²	1927192,50
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	921,00 m²	335704,50

27 Enheter på tak

27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	1007,00 m²	435024,00
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm	1,00 st	10327,50
27246	Takluckor, 2 ggr strykning	1,00 m²	864,00
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2	2,00 st	59184,00
27256	Rökluckor, 2 ggr strykning	2,00 m²	1728,00
27361	Takfönster aluminium > 1 m², byte komplett	45,00 st	961672,50

29 Utvändigt övrigt

29114	Fasadställningar, målarställning	1639,00 m²	464656,50
29123	Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m	1007,00 m²	182166,30

30 Invändigt

30145	Rum h < 2.75 m yta > 40 m2, helmålning	62,80 m²	36455,40
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	17,50 m²	11340,00

Mängdförteckning

Sida 2 (2)

ENFN - 2024-09-13 09:24:47

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Företag

Atgärd	Mängd	Kostnad
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	472,40 m²	191322,00
30535 Trapphus h < 2.7 m, helmålning	240,00 m²	333720,00
30635 Våtrum yta 5-10 m2, helmålning	5,10 m²	7986,60
31 Golv		
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	489,90 m²	37036,44
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	232,80 m²	710272,80
31221 Klinkerplattor på golv (VT), byte	5,10 m²	17901,00
31842 Trappor av cementmosaik, slipning	70,00 m²	100170,00
33 Tak invändigt		
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	105,00 m²	86467,50
35 Dörrar invändigt		
35952 Låssystem, byte cylinder >10 st	17,00 st	23638,50
35953 Låssystem, byte cylinder och kista	2,00 st	6021,00
35971 Dörr/portautomatik, byte komplett	8,00 st	254664,00
52 Vatten och avlopp		
52212 Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2"	1,00 st	12906,00
52254 Pumpar, dränkbara, avloppspumpstation, 2.3l/s - 1	1,00 st	43132,50
52822 Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm	2,00 st	12690,00
52831 WC-stolar, byte vit	2,00 st	14526,00
52851 Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm	1,00 st	9247,50
56 Värmeanläggningar		
56251 Värmeväxlare, byte < 150 kW	2,00 st	131085,00
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	3,00 st	19804,50
56381 Cirkulationspump, värme, byte < 0.2 kW / DN 32	1,00 st	13068,00
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40	1,00 st	38542,50
56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter	1,00 st	8734,50
57 Luftbehandling		
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvax	1,00 st	565312,50
57372 Värmebatterier, byte 80x40 cm frontarea	1,00 st	15700,50
60 EI		
60141 Rum > 40 m2, byte elinstallationer led	62,80 m²	75454,20
60474 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	17,50 m²	20790,00
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	472,40 m²	389021,40
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	240,00 m²	495720,00
60631 Våtrum 5-10 m2, byte elinstallationer led	5,10 m²	7780,05
63 Belysning		
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	50,00 st	412425,00
64 Tele		
64711 Kodsystem, byte kodlås, tablå	2,00 st	7344,00
64712 Kodsystem, byte kodcentral, < 4 lås	1,00 st	13162,50
71 Hissar		
71012 Hissar komplett, byte hydraulhiss	2,00 st	1789695,00
83 Styrsystem		
83222 Styr- o reglerenhet datorisera, byte vattenb. värme, stor fast	1,00 st	140535,00
83224 Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling <3 funkt.	1,00 st	59454,00
91 Köksutrustning		
91114 Kombiskåp fristående, byte K/F, 175/125-225/125 l	1,00 st	19183,50
91512 Elspisar, byte bredd = 60 cm	1,00 st	12258,00
91541 Diskmaskiner, byte hushåll	1,00 st	15079,50
91562 Köksfläktar, byte spisfläkt m. imkåpa b=600	1,00 st	3253,50



Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Kvibergs Säteri med org.nr 769635-8071, 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

Maximilian Eldberg
Jur kand
Fastighetsägarna service

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	2022-02-07
Registreringsbevis	2024-09-13
Bygglov	2022-04-08
Startbesked mark	2022-09-21
Startbesked byggnad	2023-05-26
Totalentreprenadkontrakt inkl bilagor	2023-03-27
Köpekontrakt	2023-03-27
Köpebrev	2023-03-31
Fullgörandeförsäkring	2023-04-14
Offert för finansieringen av föreningen	2022-02-28
Accept av bankoffert	2022-03-11
Uppdaterade räntor	2024-09-11
Beslut gällande intygsgivare	2024-08-22
Underhållsplan	2024-09-13
Utdrag ur fastighetsregistret	
Info om gemensamhetslokal	
Lägenhetsförteckning	
Beräkning av taxeringsvärde	





Verifikat

Transaktion 09222115557528009549

Eva Hasselström (EH)
hasselstrom.eva@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID EVA MARIE HASSELSTRÖM"
Signerade 2024-09-26 16:00:58 CEST (+0200)*

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://scribe.com/verify>



Petra Karlsson

petra.karlsson@peab.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Maximilian Eldberg, Fastighetsägarna Service, och Per Envall, Gar-Bo Besiktning AB, som intygsgivare för Brf Kvibergs Säteri, organisationsnummer 769635-8071.

Bakgrund

Brf Kvibergs Säteri har ansökt om godkännande av intygsgivarna Maximilian Eldberg och Per Envall som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

Skäl för beslutet

Maximilian Eldberg och Per Envall 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 Brf Kvibergs Säteri om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har Enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit Handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlhoff
Enhetschef

Anna Viktorsson
Handläggare