

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN YLLE 1****Organisationsnummer: 769640-3844****Kommun: Örebro**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 11
G.	Känslighetsanalys	Sida 12
H.	Nyckeltal	Sida 13

Bifogas av Momentum upprättad 50-årig underhållsplan

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Datering enl. digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN YLLE 1

Per-Åke Noaksson

Lars-Erik Örde

Torsten Falk



A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Ylle 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Nybyggnad av två bostadshus innehållande sammanlagt 81 lägenheter med pågående inflyttning som avslutas under Q3 2024.

Upplåtelse av bostadsrätterna påbörjades under Q1 2023 och avslutas preliminärt under Q2 2024, dock senast i samband med sista inflyttning.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2023-01-02 samt tillägg till entreprenadkontrakt daterade 2023-08-23 och 2024-01-12.

JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån har skett.

Föreningen tecknar avtal med Nordea avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2021-05-19, 2022-02-07 och 2022-05-27.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Denna ekonomiska plan ersätter tidigare ekonomisk plan daterad 2023-08-23.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Del av Graningesjön 4, Örebro.
Adress:	Hemmansvägen 36, 38A, 38B, 40A, 40B
Tomtens areal:	ca 6 092 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 5 826 kvm
Byggnadernas utformning:	Två bostadshus i fyra till fem våningar samt källare och kompl.byggnad.
Antal bostadslägenheter:	81 st

Parkering

- 8 öppna parkeringsplatser med ladduttag i gemensamhetsanläggning
- 18 öppna parkeringsplatser i gemensamhetsanläggning
- 8 parkeringsplatser med carport och ladduttag i gemensamhetsanläggning
- 16 parkeringsplatser med carport i gemensamhetsanläggning

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Fastigheten kommer att belastas av servitut till förmån för grannfastigheten Graningesjön 10 (beteckningen är preliminär och kan komma att ändras) avseende laddstolpar och tillhörande elledningar. Fastigheten kommer att ha förmån i form av servitut avseende elledning till hus 2, belastande Graningesjön 10 (beteckningen är preliminär och kan komma att ändras).

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet kommer att/ska delta i:

GA: Gård, dagvatten, carportar, soprum i komplementbyggnad och parkeringsyta.

Andelstalen är ännu inte fastställda.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom samfällighetsförening/delägarförvaltning.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme och vatten, elrum och fläktrum

Fem hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Komplementbyggnad med cykelrum och soprum. Det senare delas med kommande BRF.

Miljörum, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, inspektionsutrymme, fastighets- och rullstolsförråd

Kabel för bredband med telefoni och TV

Varmvatten-/vattenmätare och elmätare

Extra lägenhetsförråd för uthyrning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Fasadtegel och träpanel på utfackningsvägg
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar.
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på reglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt/Papp
Trappor:	Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

BRF YLLE 1

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Hushållsel

Gemensamt el-abonnemang med undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Bakkantslist som stänkskydd	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys Två kyl/frys i lägenheter >55kvm. Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Bad/Tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschhörna Kombimaskin i lägenheter 55kvm eller mindre. Tvättmaskin och torktumlare i övriga Torkställning
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Duschskärm
WC	Klinker	Målat, Kakel på vägg med tvättställ	Målat	Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, allmänna utrymmen

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Trapphus	Klinker	Målade	Målat	Postboxar Tidningshållare Digital namntavla
Lägenhetsförråd	Dammbunden betong	Målade	Målat	Gallerväggar

BRF YLLE 1

Städrum	Dammbunden betong	Målade	Målat	Rostfri utslagsback Blandare WC
Cykelrum	Dammbunden betong	Målat	Målat	Cykelställ
Övriga rum	Dammbunden betong	Målat	Målat	

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. 315 100 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 315 100 000 kr

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022, värdeområde 1880048

Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca 138 000 tkr

Taxeringsvärde bostäder, mark ca 36 100 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Ränte- garanti 4) 1,0%	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	19 510 000	1	4,70%	916 970	-195 100		721 870
Bottenlån	19 510 000	2	4,40%	858 440	-195 100		663 340
Bottenlån	19 510 000	3	4,20%	819 420	-195 100		624 320
Bottenlån	19 510 000	4	4,20%	819 420	-195 100		624 320
Amortering						546 000	546 000
S:a lån	78 040 000			3 414 250	-780 400	546 000	3 179 850
Insatser	142 451 000						
Upplåtelseavgifter	94 609 000						
S:a finansiering	315 100 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**3 179 850**

1) Beräknad lånetid 50 år.

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 4 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

3) Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån: 4,4%
Genomsnitt av aktuella räntor per 2024-01-02 3,9%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 0,5%

4) JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen innebärande att JM AB ska ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,70% (bindningstid 1 år), 3,40% (bindningstid 2 år), 3,20% (bindningstid 3 år), 3,20% (bindningstid 4 år) under respektive låns första bindningstid.

Garantin är begränsad till max 1 %-enhet per lån och år för respektive lån.

Dvs. JM AB ersätter räntekostnader för räntesatser upp till maximalt 4,70 % för lånet med 1 års bindningstid, upp till maximalt 4,40% % för lånet med 2 års bindningstid, upp till maximalt 4,20 % för lånet med 3 års bindningstid och upp till maximalt 4,20 % för lånet med 4 års bindningstid.

Räntekostnader till den del de understiger en räntesats om 3,70% (bindningstid 1 år), 3,40% (bindningstid 2 år), 3,20% (bindningstid 3 år), 3,20% (bindningstid 4 år) ersätts inte.

Lånens räntesats respektive räntegarantins slutliga belopp kommer att fastställas i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras därefter av JM AB i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen.

Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan.

Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkningsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

1 680 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2022 med 34 596 kr/kvm boarea och lokalarea.

BRF YLLE 1

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a) 30 kr/kvm 174 780

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	100 000
Styrelsearvode	45 000
Revisionsarvode	20 000
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	20 000
Vattenavgifter	145 000
Värmeavgifter	295 000
Elavgifter (exkl hushållsel)	500 000
Elavgifter (hushållsel)	392 955
Sophämtning	140 000
Teknisk förvaltning c)	300 000
Besiktning och service hissar d)	
Gemensamhetsanläggning e)	200 000
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	223 560
Försäkringar	25 000
Köldmediekontroll	4 000
Övriga driftskostnader	20 000
Summa driftskostnader	2 430 515

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder f) 0

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar 5 785 145

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov 50 år enligt underhållsplan.
- b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 150 078 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.
- c) JM@home ansvarar för ekonomisk förvaltning under ca tre år. Avseende teknisk förvaltning bistår Entreprenören med upphandling av dessa tjänster med extern part för Beställarens räkning.
- d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 60 000 kr per år.
- e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningen mot ersättning av 200 000 kr per år.
- f) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	5 826	kvm		4 400 552	
Årsavgift bredband				223 560	
Årsavgift varmvatten *)				150 078	
Årsavgift hushållsel *)				392 955	
Avgift öppna p-platser	18	st	700	kr/plats och mån	151 200
Avgift öppna p-platser, laddplatser	8	st	1 000	kr/plats och mån	96 000
Avgift carport	16	st	1 000	kr/plats och mån	192 000
Avgift carport, laddplatser	8	st	1 300	kr/plats och mån	124 800
Hyra extra förråd	10	st	450	kr/förråd/mån	54 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER				5 785 145
--	--	--	--	------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

**) 32% av projektets p-platser utrustas med 1-fas 16A ladduttag. Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

BRF YLLE 1

Nr	LÄGENHET				INSATS	UPPLÄTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark					Andelstal ³⁾ %	kr	kr	kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	kr	kr
11001	83		3 RK		1,3745%	1 958 000	1 492 000	3 450 000	1 072 700	60 486	5 041	2 760	230	63 246	5 271	1 881	157	5 055	421
11002	82		3 RK		1,3633%	1 942 000	1 608 000	3 550 000	1 063 900	59 992	4 999	2 760	230	62 752	5 229	1 881	157	5 055	421
11003	78		3 RK		1,3176%	1 877 000	1 473 000	3 350 000	1 028 300	57 984	4 832	2 760	230	60 744	5 062	1 881	157	5 055	421
11101	55		2 RK		1,0109%	1 440 000	885 000	2 325 000	788 900	44 484	3 707	2 760	230	47 244	3 937	1 582	132	4 055	338
11102	55		2 RK		1,0109%	1 440 000	885 000	2 325 000	788 900	44 484	3 707	2 760	230	47 244	3 937	1 582	132	4 055	338
11103	53		2 RK		0,9884%	1 408 000	817 000	2 225 000	771 300	43 495	3 625	2 760	230	46 255	3 855	1 582	132	4 055	338
11104	82		3 RK		1,3633%	1 942 000	1 453 000	3 395 000	1 063 900	59 992	4 999	2 760	230	62 752	5 229	1 881	157	5 055	421
11201	55		2 RK		1,0109%	1 440 000	935 000	2 375 000	788 900	44 484	3 707	2 760	230	47 244	3 937	1 582	132	4 055	338
11202	55		2 RK		1,0109%	1 440 000	935 000	2 375 000	788 900	44 484	3 707	2 760	230	47 244	3 937	1 582	132	4 055	338
11203	53		2 RK		0,9884%	1 408 000	867 000	2 275 000	771 300	43 495	3 625	2 760	230	46 255	3 855	1 582	132	4 055	338
11204	82		3 RK		1,3633%	1 942 000	1 508 000	3 450 000	1 063 900	59 992	4 999	2 760	230	62 752	5 229	1 881	157	5 055	421
11301	55		2 RK		1,0109%	1 440 000	1 035 000	2 475 000	788 900	44 484	3 707	2 760	230	47 244	3 937	1 582	132	4 055	338
11302	55		2 RK		1,0109%	1 440 000	1 035 000	2 475 000	788 900	44 484	3 707	2 760	230	47 244	3 937	1 582	132	4 055	338
11303	53		2 RK		0,9884%	1 408 000	967 000	2 375 000	771 300	43 495	3 625	2 760	230	46 255	3 855	1 582	132	4 055	338
11304	81		3 RK		1,3520%	1 926 000	1 624 000	3 550 000	1 055 100	59 497	4 958	2 760	230	62 257	5 188	1 881	157	5 055	421
21001	97		4 RK		1,5563%	2 217 000	1 833 000	4 050 000	1 214 500	68 487	5 707	2 760	230	71 247	5 937	2 330	194	6 055	505
21002	51		2 RK		0,9659%	1 376 000	499 000	1 875 000	753 800	42 507	3 542	2 760	230	45 267	3 772	1 582	132	4 055	338
21003	48		2 RK		0,9315%	1 327 000	548 000	1 875 000	726 900	40 993	3 416	2 760	230	43 753	3 646	1 582	132	4 055	338
21101	101		4 RK		1,6020%	2 282 000	1 968 000	4 250 000	1 250 200	70 495	5 875	2 760	230	73 255	6 105	2 330	194	6 055	505
21102	51		2 RK		0,9659%	1 376 000	599 000	1 975 000	753 800	42 507	3 542	2 760	230	45 267	3 772	1 582	132	4 055	338
21103	82		3 RK		1,3633%	1 942 000	1 553 000	3 495 000	1 063 900	59 992	4 999	2 760	230	62 752	5 229	1 881	157	5 055	421
21201	101		4 RK		1,6020%	2 282 000	2 068 000	4 350 000	1 250 200	70 495	5 875	2 760	230	73 255	6 105	2 330	194	6 055	505
21202	51		2 RK		0,9659%	1 376 000	774 000	2 150 000	753 800	42 507	3 542	2 760	230	45 267	3 772	1 582	132	4 055	338
21203	82		3 RK		1,3633%	1 942 000	1 608 000	3 550 000	1 063 900	59 992	4 999	2 760	230	62 752	5 229	1 881	157	5 055	421
21301	101		4 RK		1,6020%	2 282 000	2 313 000	4 595 000	1 250 200	70 495	5 875	2 760	230	73 255	6 105	2 330	194	6 055	505
21302	51		2 RK		0,9659%	1 376 000	899 000	2 275 000	753 800	42 507	3 542	2 760	230	45 267	3 772	1 582	132	4 055	338
21303	81		3 RK		1,3520%	1 926 000	1 724 000	3 650 000	1 055 100	59 497	4 958	2 760	230	62 257	5 188	1 881	157	5 055	421
31001	52		2 RK		0,9772%	1 392 000	658 000	2 050 000	762 600	43 001	3 583	2 760	230	45 761	3 813	1 582	132	4 055	338
31002	98		4 RK		1,5683%	2 234 000	1 861 000	4 095 000	1 223 900	69 012	5 751	2 760	230	71 772	5 981	2 330	194	6 055	505
31101	82		3 RK		1,3633%	1 942 000	1 553 000	3 495 000	1 063 900	59 992	4 999	2 760	230	62 752	5 229	1 881	157	5 055	421
31102	52		2 RK		0,9772%	1 392 000	983 000	2 375 000	762 600	43 001	3 583	2 760	230	45 761	3 813	1 582	132	4 055	338
31103	101		4 RK		1,6020%	2 282 000	1 968 000	4 250 000	1 250 200	70 495	5 875	2 760	230	73 255	6 105	2 330	194	6 055	505
31201	82		3 RK		1,3633%	1 942 000	1 608 000	3 550 000	1 063 900	59 992	4 999	2 760	230	62 752	5 229	1 881	157	5 055	421
31202	52		2 RK		0,9772%	1 392 000	1 033 000	2 425 000	762 600	43 001	3 583	2 760	230	45 761	3 813	1 582	132	4 055	338
31203	101		4 RK		1,6020%	2 282 000	2 068 000	4 350 000	1 250 200	70 495	5 875	2 760	230	73 255	6 105	2 330	194	6 055	505
31301	82		3 RK		1,3633%	1 942 000	1 708 000	3 650 000	1 063 900	59 992	4 999	2 760	230	62 752	5 229	1 881	157	5 055	421
31302	52		2 RK		0,9772%	1 392 000	1 133 000	2 525 000	762 600	43 001	3 583	2 760	230	45 761	3 813	1 582	132	4 055	338
31303	101		4 RK		1,6020%	2 282 000	2 213 000	4 495 000	1 250 200	70 495	5 875	2 760	230	73 255	6 105	2 330	194	6 055	505
41001	41		2 RK		0,8522%	1 214 000	11 000	1 225 000	665 100	37 503	3 125	2 760	230	40 263	3 355	1 582	132	4 055	338
41002	55		2 RK	M	1,0109%	1 440 000	55 000	1 495 000	788 900	44 484	3 707	2 760	230	47 244	3 937	1 582	132	4 055	338
41003	75		3 RK	M	1,2840%	1 829 000	1 096 000	2 925 000	1 002 000	56 501	4 708	2 760	230	59 261	4 938	1 881	157	5 055	421
41004	92		4 RK	M	1,4995%	2 136 000	859 000	2 995 000	1 170 200	65 985	5 499	2 760	230	68 745	5 729	2 330	194	6 055	505
41101	52		2 RK		0,9772%	1 392 000	303 000	1 695 000	762 600	43 001	3 583	2 760	230	45 761	3 813	1 582	132	4 055	338
41102	55		2 RK		1,0109%	1 440 000	255 000	1 695 000	788 900	44 484	3 707	2 760	230	47 244	3 937	1 582	132	4 055	338
41103	75		3 RK		1,2840%	1 829 000	666 000	2 495 000	1 002 000	56 501	4 708	2 760	230	59 261	4 938	1 881	157	5 055	421
41104	92		4 RK		1,4995%	2 136 000	859 000	2 995 000	1 170 200	65 985	5 499	2 760	230	68 745	5 729	2 330	194	6 055	505
41105	81		3 RK		1,3520%	1 926 000	769 000	2 695 000	1 055 100	59 497	4 958	2 760	230	62 257	5 188	1 881	157	5 055	421
41201	52		2 RK		0,9772%	1 392 000	503 000	1 895 000	762 600	43 001	3 583	2 760	230	45 761	3 813	1 582	132	4 055	338
41202	55		2 RK		1,0109%	1 440 000	555 000	1 995 000	788 900	44 484	3 707	2 760	230	47 244	3 937	1 582	132	4 055	338
41203	75		3 RK		1,2840%	1 829 000	866 000	2 695 000	1 002 000	56 501	4 708	2 760	230	59 261	4 938	1 881	157	5 055	421
41204	92		4 RK		1,4995%	2 136 000	1 259 000	3 395 000	1 170 200	65 985	5 499	2 760	230	68 745	5 729	2 330	194	6 055	505



BRF YLLE 1

Nr	LÄGENHET					INSATS	UPPLÄTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾ %					kr	kr	kr	kr	per mån	per mån	kr	kr	kr	kr
41205	81		3 RK		1,3520%	1 926 000	1 069 000	2 995 000	1 055 100	59 497	4 958	2 760	230	62 257	5 188	1 881	157	5 055	421
41301	52		2 RK		0,9772%	1 392 000	758 000	2 150 000	762 600	43 001	3 583	2 760	230	45 761	3 813	1 582	132	4 055	338
41302	54		2 RK		0,9996%	1 424 000	726 000	2 150 000	780 100	43 990	3 666	2 760	230	46 750	3 896	1 582	132	4 055	338
41303	75		3 RK		1,2840%	1 829 000	1 166 000	2 995 000	1 002 000	56 501	4 708	2 760	230	59 261	4 938	1 881	157	5 055	421
41304	92		4 RK		1,4995%	2 136 000	1 714 000	3 850 000	1 170 200	65 985	5 499	2 760	230	68 745	5 729	2 330	194	6 055	505
41305	81		3 RK		1,3520%	1 926 000	1 449 000	3 375 000	1 055 100	59 497	4 958	2 760	230	62 257	5 188	1 881	157	5 055	421
41401	113		5 RK		1,7613%	2 509 000	2 986 000	5 495 000	1 374 500	77 507	6 459	2 760	230	80 267	6 689	2 779	232	6 555	546
41402	92		4 RK		1,4995%	2 136 000	1 859 000	3 995 000	1 170 200	65 985	5 499	2 760	230	68 745	5 729	2 330	194	6 055	505
41403	84		3 RK		1,3864%	1 975 000	1 720 000	3 695 000	1 081 900	61 011	5 084	2 760	230	63 771	5 314	1 881	157	5 055	421
41404	62		2 RK		1,1134%	1 586 000	1 164 000	2 750 000	868 900	48 994	4 083	2 760	230	51 754	4 313	1 582	132	4 055	338
41405	74		3 RK		1,2727%	1 813 000	1 582 000	3 395 000	993 200	56 007	4 667	2 760	230	58 767	4 897	1 881	157	5 055	421
51001	35		1 RK	M	0,7610%	1 084 000	96 000	1 180 000	593 900	33 487	2 791	2 760	230	36 247	3 021	1 233	103	4 055	338
51002	48		2 RK	M	0,9315%	1 327 000	268 000	1 595 000	726 900	40 993	3 416	2 760	230	43 753	3 646	1 582	132	4 055	338
51003	91		4 RK	M	1,4882%	2 120 000	1 655 000	3 775 000	1 161 400	65 490	5 458	2 760	230	68 250	5 688	2 330	194	6 055	505
51004	78		3 RK	M	1,3176%	1 877 000	673 000	2 550 000	1 028 300	57 984	4 832	2 760	230	60 744	5 062	1 881	157	5 055	421
51101	51		2 RK		0,9659%	1 376 000	419 000	1 795 000	753 800	42 507	3 542	2 760	230	45 267	3 772	1 582	132	4 055	338
51102	89		3 RK		1,4426%	2 055 000	940 000	2 995 000	1 125 800	63 482	5 290	2 760	230	66 242	5 520	1 881	157	5 055	421
51103	48		2 RK		0,9315%	1 327 000	368 000	1 695 000	726 900	40 993	3 416	2 760	230	43 753	3 646	1 582	132	4 055	338
51104	99		4 RK		1,5795%	2 250 000	1 345 000	3 595 000	1 232 600	69 506	5 792	2 760	230	72 266	6 022	2 330	194	6 055	505
51105	78		3 RK		1,3176%	1 877 000	1 018 000	2 895 000	1 028 300	57 984	4 832	2 760	230	60 744	5 062	1 881	157	5 055	421
51201	51		2 RK		0,9659%	1 376 000	719 000	2 095 000	753 800	42 507	3 542	2 760	230	45 267	3 772	1 582	132	4 055	338
51202	89		3 RK		1,4426%	2 055 000	1 290 000	3 345 000	1 125 800	63 482	5 290	2 760	230	66 242	5 520	1 881	157	5 055	421
51203	48		2 RK		0,9315%	1 327 000	748 000	2 075 000	726 900	40 993	3 416	2 760	230	43 753	3 646	1 582	132	4 055	338
51204	99		4 RK		1,5795%	2 250 000	1 745 000	3 995 000	1 232 600	69 506	5 792	2 760	230	72 266	6 022	2 330	194	6 055	505
51205	78		3 RK		1,3176%	1 877 000	1 318 000	3 195 000	1 028 300	57 984	4 832	2 760	230	60 744	5 062	1 881	157	5 055	421
51301	50		2 RK		0,9547%	1 360 000	935 000	2 295 000	745 000	42 013	3 501	2 760	230	44 773	3 731	1 582	132	4 055	338
51302	89		3 RK		1,4426%	2 055 000	1 595 000	3 650 000	1 125 800	63 482	5 290	2 760	230	66 242	5 520	1 881	157	5 055	421
51303	48		2 RK		0,9315%	1 327 000	848 000	2 175 000	726 900	40 993	3 416	2 760	230	43 753	3 646	1 582	132	4 055	338
51304	99		4 RK		1,5795%	2 250 000	2 100 000	4 350 000	1 232 600	69 506	5 792	2 760	230	72 266	6 022	2 330	194	6 055	505
51305	77		3 RK		1,3064%	1 861 000	1 589 000	3 450 000	1 019 500	57 489	4 791	2 760	230	60 249	5 021	1 881	157	5 055	421
Justering					-0,0002%				600		1				1				
SUMMA	5 826	0	81		100,0000%	142 451 000	94 609 000	237 060 000	78 040 000	4 400 552		223 560		4 624 112		150 078		392 955	

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Utökad bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I övriga lägenheter ingår balkong. Omfattning framgår av bilaga till upplåtelseavtal.

Lägenhet 41001 har varken mark eller balkong.

Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.

Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.

4) Föreningens nettoskuldssättning fördelas per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till hundratal.

5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.



BRF YLLE 1

F. EKONOMISK PROGNO**Antaganden:**

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 2 - år 4.	6,0%								
Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 5	2,0%								
Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel) samt hyror, per år, fr.o.m. år 2	2,0%								
Driftskostnadsökning (inflation), per år	2,0%								
Räntenivå, genomsnitt	4,4%								
Räntegaranti	1,0%								
År :	1	2	3	4	5	6	10	20	
Kalenderår:	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044	

Utbetalningar (exkl. avsättning vttre fond)

Räntor	tkr	-3 414	-3 390	-3 365	-3 337	-3 308	-3 277	-3 134	-2 650
Räntegaranti	tkr	780	581	385	191				
Amorteringar	tkr	-546	-588	-629	-671	-712	-753	-919	-1 333
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-2 431	-2 480	-2 530	-2 581	-2 633	-2 746	-2 972	-3 623
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-196
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-5 611	-5 877	-6 139	-6 398	-6 653	-6 776	-7 025	-7 802
Årsavgift, genomsnitt	kr/kvm BOA	887	935	986	1 039	1 060	1 082	1 171	1 632

Inbetalningar

Årsavgifter	tkr	4 401	4 665	4 945	5 242	5 347	5 454	5 903	8 392
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr	767	782	798	814	830	847	917	1 117
Övriga intäkter	tkr	618	630	643	656	669	682	738	900
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	5 786	6 077	6 386	6 712	6 846	6 983	7 558	10 409
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	175	200	247	314	193	207	533	2 607

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr	0							
KASSABEHÅLLNING	tkr	175	375	622	936	1 129	1 336	2 961	15 813
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	175	350	525	700	875	1 050	1 750	3 500

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad)	tkr	-1 680	-1 680	-1 680	-1 680	-1 680	-1 680	-1 680	-1 680
-----------------------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Bokföringsmässigt resultat	tkr	-1 133	-1 067	-979	-870	-950	-895	-403	2 281
----------------------------	-----	--------	--------	------	------	------	------	------	-------

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll. 6 235

*) Driftskostnader år 6 har ökat med kostnader för besiktning och service hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.



BRF YLLE 1

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :		1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	tkr	5 168	5 447	5 743	6 056	6 177	6 301	6820	9 509
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA		887	935	986	1 039	1 060	1 082	1 171	1 632
Prognosens antagna räntenivå	4,4%								
Prognosens antagna inflationsnivå	2,0%								
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:									
Prognosens antagna inflationsnivå och									
Antagen räntenivå + 1%	5,4%	1021	1068	1118	1170	1190	1210	1294	1736
Antagen räntenivå + 2%	6,4%	1155	1201	1250	1301	1320	1339	1417	1840
Antagen räntenivå - 1%	3,4%	753	802	854	909	930	953	1048	1528
Prognosens antagna räntenivå och									
Antagen inflationsnivå + 1%	3,0%	887	940	997	1057	1084	1111	1231	1790
Antagen inflationsnivå + 2%	4,0%	887	946	1008	1074	1108	1143	1296	1992
Antagen inflationsnivå - 1%	1,0%	887	929	974	1022	1037	1052	1114	1479

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	36 824 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	54 085 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)³	40 690 kr	
Lån och belåningsgrad⁴	13 395 kr	25%
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)³	794 kr	
Årsavgift varmvatten³	26 kr	
Årsavgift hushållsel	67 kr	
Driftskostnad	417 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	288 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁵	161 kr	
Fondavsättning och amortering⁵	191 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)/år	141 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 8 557 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea.

³ Avser enbart upplåten boarea.

⁴ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁵ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-20.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Ylle 1 med org.nr 769640-3844, 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
Gar-Bo Besiktning AB

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	2023-08-23
Ny Ekonomisk plan	enligt dig. sign.
Stadgar registrerade	2021-09-27
Registreringsbevis	
Bygglov dat.	2021-05-19, 2022-05-27 & 2022-02-07
Totalentreprenadkontrakt, jämte bilagor	2023-01-02
Tillägg till ovan totalentreprenadkontrakt	2023-08-23 samt 2024-01-09
Köpekontrakt	2023-01-02
Bankoffert avseende slutfinansiering	2022-12-08 samt accept per 2022-12-13
Uppdaterade räntor	2024-01-02
Amorteringsplan enligt digital signering	
Areasammanställning	
Underhållsplan	2023-12-12
Beräkning av taxeringsvärde	
Utdrag ur fastighetsregistret	

Verifikat

Transaktion 09222115557508409805

Dokument

Ny ek plan samt intyg Brf Ylle 1

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2024-01-12 08:48:52 CET (+0100) av Maximilian Eldberg (ME)

Färdigställt 2024-01-12 11:41:50 CET (+0100)

Signerare

Maximilian Eldberg (ME)

GarBo

max.eldberg@gar-bo.se

+46720605660

Signerade 2024-01-12 11:36:59 CET (+0100)

Per Envall (PE)

per.envall@gar-bo.se

Signerade 2024-01-12 11:41:50 CET (+0100)

Per-Åke Noaksson (PN)

Identifierad med svenskt BankID som "PER-ÅKE NOAKSSON"

Personnummer 480912-1413

noaksson.perake@gmail.com

Signerade 2024-01-12 11:30:08 CET (+0100)

Torsten Falk (TF)

Identifierad med svenskt BankID som "TORSTEN FALK"

Personnummer 460819-1435

falktorsten258@gmail.com

Signerade 2024-01-12 09:37:07 CET (+0100)

Lars-Erik Örde (LÖ)

Identifierad med svenskt BankID som "LARS-ERIK ÖRDE"

Personnummer 460803-1516

018341117@telia.com

Signerade 2024-01-12 11:34:54 CET (+0100)

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>



Förutsättningar	1
Objekt- och byggnadsförteckning	2
Underhållsprognos, 50 år	3
Sammandrag	
Per byggdel	
Besiktningrapport	4
Mängdförteckning	5
Övrigt	6

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.

Beträffande tilläggets storlek se under rubriken "*kostnadsfaktor*" på respektive rapport.

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 á-priserna så anges datum för aktuellt prisläge under rubriken "*kostnadsläge*".

Norrköping 2024-01-08

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 lokalarea
UBA	Anger m ² uthyrningsbar yta. LOA + BOA = UBA = BRA

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 **141,00** 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 **250,00** Kr/år/UBA

För att ha ett långsiktigt perspektiv på underhållet bör alternativ nr 2 användas för att få rätt avsättning till underhållet.

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

Beräkningsunderlagets prisläge

UNDERHÅLLSPROGNOS – 50 år PER BYGGDEL

Syftet med denna rapport är att man får en överblick på hur avsättningsbehovet kommer att fördelas per byggdel under den närmaste 50-årsperioden. Här, liksom i underhållsplan 50 år, kan man utläsa rekommenderad avsättning för att klara underhållsbehoven på lång sikt.

Beträffande kostnader fördelade per åtgärd, hänvisas till besiktningsrapporten.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. **Kronor/år/UBA**

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (50 år)

I det här fallet **141,00** 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 detta fall **250,00** Kr/år/UBA.

Förklaringar:

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

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

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, 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 istället 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 enbart talar om hur rapporten är framtagen.

MÄNGDFÖRTECKNING

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

Sortering 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 enbart talar om hur rapporten är framtagen.

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

Byggnad, lista bostäder

Urval: Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 075

Byggnad	Byggn. år/Ombyggn. år	BOA	LOA	UBA	Antal lgh.	Antal lokaler
<i>Företag</i>						
37 - JM Ramavtal						
<i>Förvaltningsenhet</i>						
075 BRF YLLE 1 (1+2)						
01	HUS 1	2729,00		2729,00	38,00	
02	HUS 2	3097,00		3097,00	43,00	
K	KOMPLEMENTBYGGNAD					
Summa:		5826,00		5826,00	81,00	

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 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 075

Startår: 2025

Antal år: 50

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

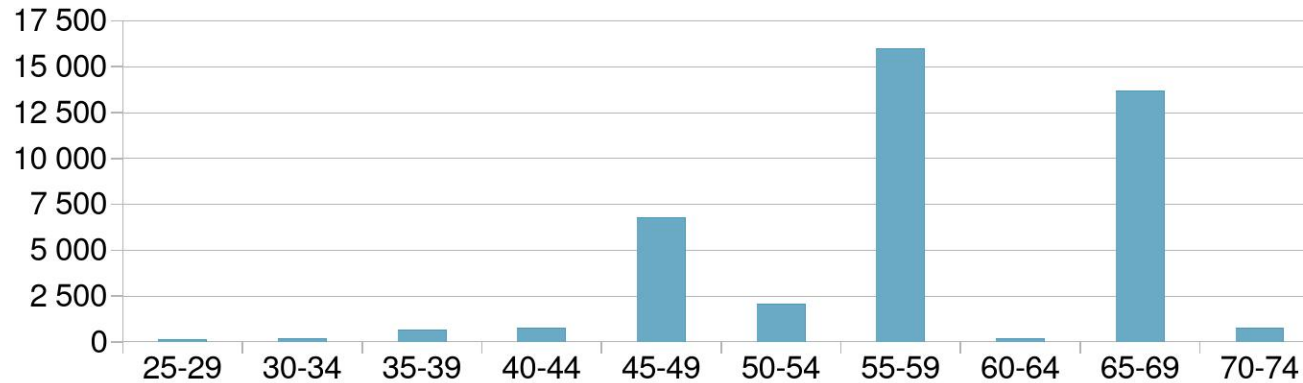
Gruppering: Sammandrag

Kostnadsfaktor 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

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
<i>Företag</i>												
<i>37 - JM Ramavtal</i>												
075 BRF YLLE 1 (1+2)	137	198	662	771	6 747	2 041	15 952	198	13 698	771	141	250

Underhållskostnad



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 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 075

Startår: 2025

Antal år: 50

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Gruppering:

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

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
<i>Företag</i>												
37 - JM Ramavtal												
<i>Förvaltningsenhet</i>												
075 - BRF YLLE 1 (1+2)												
2 Utvändigt												
21 Fasader			369		2 618		1 363		2 872		25	32
22 Fasadkompletteringar			20	31	102		931		131	31	4	7
23 Balkonger/skärmatak					195		17		3 822		14	17
24 Fönster						1 046					4	37
25 Dörrar entreparti/portar	4	7	4	7	4	659	4	7	4		2	4
26 Yttertak						87	1 098		188		5	9
27 Enheter på tak				144			1 015			144	4	8
29 Utvändigt övrigt			42		1 154		388		1 154		9	12
3 Invändigt												
30 Invändigt					790		254		790		6	8
31 Golv			7		121		7		121		1	6
33 Tak invändigt							446				2	3
35 Dörrar invändigt						85					0	1
5 VVS												
52 Vatten och avlopp				25	83		67		83	25	1	13
56 Värmeanläggningar				309	1 232		309		4 092	309	21	26

Underhållsprognos 50 år - Per byggdel

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

Kostnadsläge 2302

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
57 Luftbehandling		47	47	61	178		1 154	47	178	61	6	9
6 EI												
60 EI					6		1 730				6	10
63 Belysning						672					2	5
64 Tele					68				68		0	1
69 EI övrigt	137	147	170	147	193	147	170	147	193	147	5	6
7 Transportanordningar												
71 Hissar							6 297				22	36
8 Styr och övervakning												
83 Styrsystem				50			50			50	1	1
Summa:	137	198	662	771	6 747	2 041	15 952	198	13 698	771	141	250

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 37
 Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 075

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
<i>Företag</i>					
37 - JM Ramavtal					
<i>Förvaltningsenhet</i>					
075 - BRF YLLE 1 (1+2)					
System: 35 - LAS					
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st Hus 1, entréer	3,0 st	2050	25	3 969
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st Kompletteringsbyggnad	3,0 st	2050	25	3 969
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st Hus 1, övriga gemensamma lås	15,0 st	2050	25	19 845
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st Hus 2, övriga gemensamma lås	40,0 st	2050	25	52 920
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st Hus 2, entréer	3,0 st	2050	25	3 969
64721	Kortsystem, byte beröringsfri kortläsare Hus 2	3,0 st	2045	20	34 182
64721	Kortsystem, byte beröringsfri kortläsare Hus 1	3,0 st	2045	20	34 182

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Atgård	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
075 - BRF YLLE 1 (1+2)	01 - HUS 1				
Byggnadsdel: F1 - Fasad mot söder					
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	31,0m ²	2055	30	38 502
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	31,0m ²	2035	10	12 555
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	134,0m ²	2045	20	45 949
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	134,0m ²	2045	20	52 461
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	134,0m ²	2045	20	24 060
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	15,5 m	2040	15	523
22126	Sockel puts, 2 ggr strykning	15,5 m	2040	15	2 281
22341	Vindskivor, byte galv/lack	4,0 m	2065	40	2 862
22416	Taksprång < 0.35 m, 2 ggr strykning	4,0 m	2045	20	1 458
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	40,0m ²	2065	40	44 820
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	40,0m ²	2065	40	61 560
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	40,0m ²	2045	20	10 314
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	35,0 m	2065	40	89 775
24311	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering	3,0 st	2050	25	4 941
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	3,0 st	2075	50	38 799
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	5,0 st	2050	50	12 015
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	5,0 st	2075	50	92 813
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	1,0 st	2050	50	3 645
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	1,0 st	2075	50	27 513
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	4,0 st	2050	50	12 960
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	4,0 st	2075	50	103 302
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	6,0 st	2075	50	82 782
29114	Fasadställningar, målarställning	207,0m ²	2045	20	55 890
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	4,0 st	2050	25	30 564
Byggnadsdel: F2 - Fasad mot väster					
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	355,0m ²	2055	30	440 910
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	355,0m ²	2035	10	143 775
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	319,0m ²	2045	20	109 385
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	319,0m ²	2045	20	124 889
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	319,0m ²	2045	20	57 276
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	37,0 m	2040	15	1 249
22126	Sockel puts, 2 ggr strykning	37,0 m	2040	15	5 445
22211	Stuprör, byte galv/lack	78,0 m	2055	30	162 162
22221	Hängrännor, byte galv/lack	78,0 m	2055	30	80 028
22233	Stuprörsanslutning, byte anslutning med rens	6,0 st	2055	30	22 761
22416	Taksprång < 0.35 m, 2 ggr strykning	78,0 m	2045	20	28 431
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	394,0m ²	2065	40	441 477
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	394,0m ²	2065	40	606 366
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	394,0m ²	2045	20	101 593
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	253,0 m	2065	40	648 945
23531	Balkongskärmar aluminium, byte	40,0m ²	2065	40	84 240
	Avser alu/glas				
24311	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering	4,0 st	2050	25	6 588
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	4,0 st	2075	50	51 732
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	8,0 st	2050	50	19 224
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	8,0 st	2075	50	148 500
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	26,0 st	2050	50	94 770
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	26,0 st	2075	50	715 338
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	34,0 st	2050	50	110 160
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	34,0 st	2075	50	878 067
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	48,0 st	2075	50	662 256
29114	Fasadställningar, målarställning	908,0m ²	2045	20	245 160
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	34,0 st	2050	25	259 794
Byggnadsdel: F3 - Fasad mot norr					
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	149,0m ²	2045	20	51 092
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	149,0m ²	2045	20	58 334
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	149,0m ²	2045	20	26 753
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	14,0 m	2040	15	473
22126	Sockel puts, 2 ggr strykning	14,0 m	2040	15	2 060
22341	Vindskivor, byte galv/lack	16,0 m	2065	40	11 448
24311	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering	1,0 st	2050	25	1 647
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2075	50	12 933
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	15,0 st	2050	50	36 045

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad				
075 - BRF YLLE 1 (1+2)		01 - HUS 1				
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	15,0 st	2075	50		278 438
29114	Fasadställningar, målarställning	184,0m²	2045	20		49 680
Byggnadsdel: F4 - Fasad mot öster						
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	594,0m²	2045	20		203 683
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	594,0m²	2045	20		232 551
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	594,0m²	2045	20		106 653
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	50,0 m	2040	15		1 688
22126	Sockel puts, 2 ggr strykning	50,0 m	2040	15		7 358
22211	Stuprör, byte galv/lack	60,0 m	2055	30		124 740
22221	Hängrännor, byte galv/lack	34,5 m	2055	30		35 397
22233	Stuprörsanslutning, byte anslutning med rens	6,0 st	2055	30		22 761
22681	Luckor övriga < 1 m2, byte plåt	6,0 st	2075	50		13 041
22686	Luckor övriga < 1 m2, 2 ggr strykning	6,0 st	2035	10		3 240
24311	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering	22,0 st	2050	50		36 234
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	22,0 st	2075	50		284 526
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	18,0 st	2050	50		43 254
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	18,0 st	2075	50		334 125
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	27,0 st	2050	50		98 415
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	27,0 st	2075	50		742 851
25742	Entréparti aluminium, komplett byte 3 st	19,0m²	2055	30		441 437
29114	Fasadställningar, målarställning	746,0m²	2045	20		201 420
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	3,0 st	2050	25		22 923
Byggnadsdel: F5 - Portik						
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	138,0m²	2055	30		171 396
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	138,0m²	2035	10		55 890
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	23,0 m	2040	15		776
22126	Sockel puts, 2 ggr strykning	23,0 m	2040	15		3 384
29114	Fasadställningar, målarställning	156,0m²	2035	10		42 120
Byggnadsdel: TAK - Yttertak						
26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	134,0m²	2075	50		278 586
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	134,0m²	2050	25		47 034
26321	Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500	850,0m²	2055	30		527 850
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	984,0m²	2055	30		425 088
27016	Takdetaljer samtliga, mål. normal omf. ca 15 %	984,0m²	2040	15		70 405
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm	12,0 st	2075	50		125 064
29123	Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m	984,0m²	2055	30		168 707
System: 52 - STAMMAR						
52502	Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum 30% av kostnaden.	38,0 st	2085	60		2 004 855
System: 56 - VÄRME						
52212	Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2" VV01-CP1	1,0 st	2040	15		12 353
52254	Pumpar, dränkbara, avloppspumpstation, 2,3l/s - 1 S01-P2	1,0 st	2045	20		41 418
52254	Pumpar, dränkbara, avloppspumpstation, 2,3l/s - 1 S01-P1	1,0 st	2045	20		41 418
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW VV01-VVX2	1,0 st	2045	20		126 576
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW VS01-VVX1	1,0 st	2045	20		126 576
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW VV01-VVX1	1,0 st	2045	20		126 576
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW VS04-VVX1	1,0 st	2045	20		126 576
56263	Ackumulatortank, byte 500 liter VS03-ACK1:2	1,0 st	2045	20		50 733
56263	Ackumulatortank, byte 500 liter VS03-ACK1:1	1,0 st	2045	20		50 733
56263	Ackumulatortank, byte 500 liter VS01-ACK1	1,0 st	2045	20		50 733

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
075 - BRF YLLE 1 (1+2)	01 - HUS 1				
56263 Ackumulatortank, byte 500 liter VS03-ACK1:3	1,0 st	2045	20		50 733
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VV01-SV61	1,0 st	2040	15		6 264
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VV01-SV41	1,0 st	2040	15		6 264
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 KV01-SV41	1,0 st	2040	15		6 264
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VS03-SV31	1,0 st	2040	15		6 264
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS01-CP1	1,0 st	2040	15		36 990
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS03-CP1	1,0 st	2040	15		36 990
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS03-CP2	1,0 st	2040	15		36 990
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS04-CP1	1,0 st	2040	15		36 990
56871 Expansionskärl, slutet, byte < 50 liter VS04-EXP1	1,0 st	2065	40		4 374
56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter VS01-EXP/AVG1	1,0 st	2065	40		8 492
System: 57 - VENT					
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvix FA01 Frånluftsagg med värmeåtervinning	1,0 st	2055	30		546 318
57831 Kanalfäkt, byte Ø 100-160 mm FF01 (Frånluft från FLÅKTRUM)	1,0 st	2045	20		4 955
57831 Kanalfäkt, byte Ø 100-160 mm FF02 (Frånluft från UC)	1,0 st	2045	20		4 955
57831 Kanalfäkt, byte Ø 100-160 mm FF03 (Frånluft från ELC)	1,0 st	2045	20		4 955
57831 Kanalfäkt, byte Ø 100-160 mm FF04 (Frånluft från elrum)	1,0 st	2045	20		4 955
57881 Luftrenare, soprum, byte 10-70 m2	1,0 st	2045	20		31 145
System: 69 - BESIKTNING					
57012 OVK-besiktning, F-system, lägenheter	2.729,0m ²	2031	6		22 105
69100 Besiktningar Hissbesiktning, 3 hissar	11,0Kk	2025	1		14 850
69122 Brandsäkerhetsbesiktning, 2 000-5 000 m2	1,0 st	2029	4		11 610
69131 Energideklarationer, energidekl. bostäder < 5 000 m	1,0 st	2035	10		11 435
System: 71 - HISSAR					
71013 Hissar komplett, byte linhiss	3,0 st	2055	30		3 778 083
System: 83 - STYRSYSTEM					
83223 Styr- o reglerenhet datorisera, byte tappvarmvatten	1,0 st	2040	15		24 773
System: RADIATORER -					
56812 Radiatorer, byte panelradiator 1200 W	190,0 st	2065	40		1 372 275
56833 Termostatventiler, byte känselkropp	190,0 st	2045	20		102 600
56834 Termostatventiler, injustering, radiatorventil	190,0 st	2045	20		15 903
Våning/TRH					
TRH1 - Trapphus 1					
Rum: 0901 - Lägnhetsförråd	NTA: 98,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	98,0m ²	2055	30		38 367
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	98,0m ²	2045	20		7 012
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	98,0m ²	2055	30		74 088
Rum: 0902 - Cykelrum	NTA: 23,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	23,0m ²	2045	20		9 005
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	23,0m ²	2045	20		1 646
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	23,0m ²	2055	30		17 388

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad				
075 - BRF YLLE 1 (1+2)		01 - HUS 1				
Våning/TRH		TRH1 - Trapphus 1				
Rum:	0903 - Cykelrum	NTA:	45,00	m²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	45,0m ²	2045	20		17 618
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	45,0m ²	2045	20		3 220
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	45,0m ²	2055	30		34 020
Rum:	0904 - Förråd	NTA:	5,00	m²		
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	5,0m ²	2055	30		3 105
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	5,0m ²	2045	20		358
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	5,0m ²	2045	30		5 535
Rum:	TR1 - Trapphus 1	NTA:	93,00	m²		
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	93,0m ²	2045	20		115 506
31116	Betonggol, 2 ggr strykning	17,0m ²	2035	10		2 364
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	61,0m ²	2075	50		181 994
31213	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan	61,0m ²	2045	20		8 070
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	15,0m ²	2075	50		20 858
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	93,0m ²	2055	30		72 819
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	93,0m ²	2055	30		179 537
Våning/TRH		TRH2 - Trapphus 2				
Rum:	0901 - Lägnhetsförråd	NTA:	82,00	m²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	82,0m ²	2055	30		32 103
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	82,0m ²	2045	20		5 867
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	82,0m ²	2055	30		61 992
Rum:	0902 - UC	NTA:	34,00	m²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	34,0m ²	2055	30		13 311
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	34,0m ²	2045	20		2 433
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	34,0m ²	2055	30		25 704
Rum:	0903 - Städ/WC	NTA:	3,00	m²		
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	3,0m ²	2045	20		1 863
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	3,0m ²	2035	10		215
52831	WC-stolar, byte vit	1,0 st	2055	30		6 912
52851	Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm	1,0 st	2055	30		9 342
52885	Blandare, byte spolblandare	1,0 st	2055	30		4 685
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	3,0m ²	2055	30		3 321
Rum:	0904 - Elcentral	NTA:	9,00	m²		
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	9,0m ²	2055	30		5 589
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	9,0m ²	2045	20		644
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	9,0m ²	2055	30		9 963
Rum:	0905 - Vagn & Rullstol	NTA:	18,00	m²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	18,0m ²	2045	20		7 047
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	18,0m ²	2045	20		1 288
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	18,0m ²	2055	30		13 608
Rum:	0906 - Fläktrum	NTA:	57,00	m²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	57,0m ²	2055	30		22 316
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	57,0m ²	2045	20		4 078
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	57,0m ²	2055	30		43 092
Rum:	1001 - Miljörum	NTA:	28,00	m²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	28,0m ²	2045	20		10 962
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	28,0m ²	2045	20		2 003
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	28,0m ²	2055	30		21 168
Rum:	TR2 - Trapphus 2	NTA:	79,00	m²		
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	79,0m ²	2045	20		98 118
31116	Betonggol, 2 ggr strykning	16,0m ²	2035	10		2 225

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
075 - BRF YLLE 1 (1+2)	01 - HUS 1				
Våning/TRH	TRH2 - Trapphus 2				
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	48,0m ²	2075	50	143 208
31213	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan	48,0m ²	2045	20	6 350
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	15,0m ²	2075	50	20 858
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	79,0m ²	2055	30	61 857
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	79,0m ²	2055	30	152 510
Våning/TRH	TRH3 - Trapphus 3				
Rum:	0901 - Barnvagnar	NTA:	18,00	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	18,0m ²	2045	20	11 178
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	18,0m ²	2045	20	1 288
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	18,0m ²	2055	30	19 926
Rum:	0902 - Rullstolar	NTA:	7,00	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	7,0m ²	2045	20	4 347
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	7,0m ²	2045	20	501
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	7,0m ²	2055	30	7 749
Rum:	0903 - Lägnhetsförråd	NTA:	90,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	90,0m ²	2055	30	35 235
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	90,0m ²	2045	20	6 440
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	90,0m ²	2055	30	68 040
Rum:	0904 - Elcentral	NTA:	2,00	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	2,0m ²	2055	30	1 242
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	2,0m ²	2045	20	143
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	2,0m ²	2055	30	2 214
Rum:	0905 - Cykelrum	NTA:	23,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	23,0m ²	2045	20	9 005
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	23,0m ²	2045	20	1 646
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	23,0m ²	2055	30	17 388
Rum:	TR3 - Trapphus 3	NTA:	79,00	m²	
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	79,0m ²	2045	20	98 118
31116	Betonggolv, 2 ggr strykning	16,0m ²	2035	10	2 225
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	48,0m ²	2075	50	143 208
31213	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan	48,0m ²	2045	20	6 350
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	15,0m ²	2075	50	20 858
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	79,0m ²	2055	30	61 857
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	79,0m ²	2055	30	152 510

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Atgård	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad			
075 - BRF YLLE 1 (1+2)		02 - HUS 2			
Byggnadsdel: F1 - Fasad mot söder					
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	120,0m ²	2055	30	149 040
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	120,0m ²	2035	10	48 600
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	428,0m ²	2045	20	146 761
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	428,0m ²	2045	20	167 562
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	428,0m ²	2045	20	76 847
21943	Mjukfogar, byte dilfogar	38,0 m	2045	20	12 825
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	53,0 m	2040	15	1 789
Avser btg					
22211	Stuprör, byte galv/lack	81,0 m	2055	30	168 399
22221	Hängrännor, byte galv/lack	60,0 m	2055	30	61 560
22233	Stuprörsanslutning, byte anslutning med rens	6,0 st	2055	30	22 761
22416	Taksprång < 0.35 m, 2 ggr strykning	60,0 m	2045	20	21 870
23142	Skärmtak hårdat glas, byte 6 mm	2,0m ²	2055	30	6 345
23212	Balkongplatta betong, lagning ovasida	135,0m ²	2065	40	151 268
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	135,0m ²	2065	40	207 765
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	135,0m ²	2045	20	34 810
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	128,0 m	2065	40	328 320
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	50,0 st	2050	50	120 150
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	50,0 st	2075	50	928 125
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	21,0 st	2050	50	76 545
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	21,0 st	2075	50	577 773
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	20,0 st	2050	50	64 800
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	20,0 st	2075	50	516 510
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	30,0 st	2075	50	413 910
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	1,0 st	2055	30	40 325
29114	Fasadställningar, målarställning	816,0m ²	2045	20	220 320
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	21,0 st	2050	25	160 461
Byggnadsdel: F2 - Fasad mot väster					
21243	Stålblåt slät, byte 100 % av ytan	53,0m ²	2065	40	122 351
21246	Stålblåt slät, 2 ggr strykning	53,0m ²	2045	20	16 457
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	160,0m ²	2045	20	54 864
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	160,0m ²	2045	20	62 640
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	160,0m ²	2045	20	28 728
21943	Mjukfogar, byte dilfogar	12,0 m	2045	20	4 050
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	14,0 m	2040	15	473
Avser btg					
22416	Taksprång < 0.35 m, 2 ggr strykning	35,0 m	2045	20	12 758
22532	Fasadstegar, byte galv utan ryggstöd	3,0 m	2065	40	6 926
24311	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering	2,0 st	2050	50	3 294
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	2,0 st	2075	50	25 866
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	6,0 st	2050	50	14 418
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	6,0 st	2075	50	111 375
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	8,0 st	2050	50	29 160
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	8,0 st	2075	50	220 104
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	2,0 st	2050	50	6 480
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	2,0 st	2075	50	51 651
29114	Fasadställningar, målarställning	248,0m ²	2045	20	66 960
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	2,0 st	2050	25	15 282
Byggnadsdel: F3 - Fasad mot norr					
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	156,0m ²	2055	30	193 752
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	156,0m ²	2035	10	63 180
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	386,0m ²	2045	20	132 359
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	386,0m ²	2045	20	151 119
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	386,0m ²	2045	20	69 306
21943	Mjukfogar, byte dilfogar	75,0 m	2045	20	25 313
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	53,0 m	2040	15	1 789
Avser btg					
22211	Stuprör, byte galv/lack	54,0 m	2055	30	112 266
22221	Hängrännor, byte galv/lack	9,0 m	2055	30	9 234
22233	Stuprörsanslutning, byte anslutning med rens	6,0 st	2055	30	22 761
22416	Taksprång < 0.35 m, 2 ggr strykning	13,0 m	2045	20	4 739
23142	Skärmtak hårdat glas, byte 6 mm	3,5m ²	2055	30	11 104
23212	Balkongplatta betong, lagning ovasida	189,0m ²	2065	40	211 775

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Atgård	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
075 - BRF YLLE 1 (1+2)	02 - HUS 2				
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	189,0m ²	2065	40		290 871
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	189,0m ²	2045	20		48 734
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	179,0 m	2065	40		459 135
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	29,0 st	2050	50		69 687
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	29,0 st	2075	50		538 313
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	23,0 st	2050	50		83 835
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	23,0 st	2075	50		632 799
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	22,0 st	2050	50		71 280
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	22,0 st	2075	50		568 161
24371 Aluminiumfönster fasta < 1 m2, byte komplett 3-glas	2,0 st	2075	50		16 767
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	23,0 st	2075	50		317 331
25131 Dörrar stål, komplett byte	1,0 st	2055	30		13 433
25136 Dörrar stål, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2035	10		1 229
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	2,0 st	2055	30		80 649
25331 Dubbeldörrar stål, komplett byte	1,0 st	2055	30		24 503
25336 Dubbeldörrar stål, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2035	10		1 607
29114 Fasadställningar, målarställning	762,0m ²	2045	20		205 740
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	24,0 st	2050	25		183 384
Byggnadsdel: F4 - Fasad mot öster					
21243 Stålblåt slät, byte 100 % av ytan	57,0m ²	2065	40		131 585
21246 Stålblåt slät, 2 ggr strykning	57,0m ²	2045	20		17 699
21311 Tegel, ommurning 5 % av ytan	167,0m ²	2045	20		57 264
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	167,0m ²	2045	20		65 381
21923 Fasadvätt, tegelfasad	167,0m ²	2045	20		29 985
21943 Mjukfogar, byte dilfogar	11,0 m	2045	20		3 713
22122 Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 % Avser btg	16,0 m	2040	15		540
22416 Taksprång < 0.35 m, 2 ggr strykning	35,0 m	2045	20		12 758
22532 Fasadstegar, byte galv utan ryggstöd	3,5 m	2065	40		8 080
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	11,0 st	2050	50		26 433
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	11,0 st	2075	50		204 188
29114 Fasadställningar, målarställning	248,0m ²	2045	20		66 960
Byggnadsdel: TAK - Yttertak					
26263 Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	113,0m ²	2075	50		234 927
26266 Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	113,0m ²	2050	25		39 663
26321 Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500	918,0m ²	2055	30		570 078
27012 Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	1.031,0m ²	2055	30		445 392
27016 Takdetaljer samtliga, måln. normal omf. ca 15 %	1.031,0m ²	2040	15		73 768
27241 Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm	19,0 st	2075	50		198 018
27351 Takfönster aluminium < 1 m ² , byte komplett	1,0 st	2075	50		13 568
29123 Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m	1.031,0m ²	2055	30		176 765
System: 52 - STAMMAR					
52502 Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum 30% av kostnaden.	43,0 st	2085	60		2 268 652
System: 56 - VÄRME					
52212 Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2" VV01-CP1	1,0 st	2040	15		12 353
56251 Värmeväxlare, byte < 150 kW VV01-VVX1:1	1,0 st	2045	20		58 712
56251 Värmeväxlare, byte < 150 kW VV01-VVX2	1,0 st	2045	20		58 712
56251 Värmeväxlare, byte < 150 kW VS01-VVX1	1,0 st	2045	20		58 712
56263 Ackumulatortank, byte 500 liter VS03-ACK1:1	1,0 st	2045	20		50 733
56263 Ackumulatortank, byte 500 liter VS01-ACK1	1,0 st	2045	20		50 733
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VS01-SV21	1,0 st	2040	15		6 264
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VV01-SV21	1,0 st	2040	15		6 264
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VS03-SV32	1,0 st	2040	15		6 264

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad			
075 - BRF YLLE 1 (1+2)		02 - HUS 2			
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VS03-SV31	1,0 st	2040	15	6 264
56382	Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS01-CP1	1,0 st	2040	15	36 990
56382	Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS03-CP1	1,0 st	2040	15	36 990
56382	Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS03-CP2	1,0 st	2040	15	36 990
56872	Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter VS01-EXP/AVG1	1,0 st	2065	40	8 492
System: 57 - VENT					
57226	Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvux FA01 Frånluftsagg med värmeåtervinning	1,0 st	2055	30	546 318
57251	Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LB01	1,0 st	2045	20	38 853
57271	Takfläktar, byte Ø 500 mm, 0.1 m3/s FF03 (Frånluft från miljörum)	1,0 st	2040	15	13 973
57831	Kanalfäkt, byte Ø 100-160 mm FF01 (Frånluft FLÄKTRUM/UC)	1,0 st	2045	20	4 955
57831	Kanalfäkt, byte Ø 100-160 mm FF02 (Frånluft ELC)	1,0 st	2045	20	4 955
57881	Luftrenare, soprum, byte 10-70 m2 Komplementsbyggnad	1,0 st	2045	20	31 145
System: 69 - BESIKTNING					
57012	OVK-besiktning, F-system, lägenheter	3.097,0m ²	2031	6	25 086
69100	Besiktningar Hissbesiktning, 2 hissar	7,3Kk	2026	1	9 855
69122	Brandsäkerhetsbesiktning, 2000-5 000 m2	1,0 st	2029	4	11 610
69131	Energideklarationer, energidekl. bostäder < 5 000 m	1,0 st	2035	10	11 435
System: 71 - HISSAR					
71013	Hissar komplett, byte linhiss	2,0 st	2055	30	2 518 722
System: 83 - STYRSYSTEM					
83223	Styr- o reglerenhet datorisera, byte tappvarmvatten	1,0 st	2040	15	24 773
System: RADIATORER -					
56812	Radiatorer, byte panelradiator 1200 W	203,0 st	2065	40	1 466 168
56833	Termostatventiler, byte känselkropp	203,0 st	2045	20	109 620
56834	Termostatventiler, injustering, radiatorventil	203,0 st	2045	20	16 991
Våning/TRH					
TRH4 - Trapphus 4					
Rum: 1001 - Städ/WC		NTA: 3,80 m²			
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	3,8m ²	2045	20	2 360
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	3,8m ²	2035	10	272
52831	WC-stolar, byte vit	1,0 st	2055	30	6 912
52851	Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm	1,0 st	2055	30	9 342
52885	Blandare, byte spolblandare	1,0 st	2055	30	4 685
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	3,8m ²	2055	30	4 207
Rum: 1002 - Barnvagnar		NTA: 12,00 m²			
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	12,0m ²	2045	20	4 698
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	12,0m ²	2045	20	859
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	12,0m ²	2055	30	9 072
Rum: 1003 - UC/Fläktrum		NTA: 60,00 m²			
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	60,0m ²	2055	30	23 490
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	60,0m ²	2045	20	4 293
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	60,0m ²	2055	30	45 360
Rum: 1101 - Lägenhetsförråd 41103		NTA: 3,30 m²			
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	3,3m ²	2055	30	2 049
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	3,3m ²	2045	20	236

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad				
075 - BRF YLLE 1 (1+2)		02 - HUS 2				
Våning/TRH		TRH4 - Trapphus 4				
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	3,3m ²	2055	30		3 653
Rum:	1102 - Lägenhetsförråd 41104	NTA: 4,10	m²			
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	4,1m ²	2055	30		2 546
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	4,1m ²	2045	20		293
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	4,1m ²	2055	30		4 539
Rum:	1201 - Lägenhetsförråd 41203	NTA: 3,30	m²			
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	3,3m ²	2055	30		2 049
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	3,3m ²	2045	20		236
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	3,3m ²	2055	30		3 653
Rum:	1202 - Lägenhetsförråd 41204	NTA: 4,10	m²			
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	4,1m ²	2055	30		2 546
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	4,1m ²	2045	20		293
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	4,1m ²	2055	30		4 539
Rum:	1301 - Lägenhetsförråd 41303	NTA: 3,30	m²			
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	3,3m ²	2055	30		2 049
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	3,3m ²	2045	20		236
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	3,3m ²	2055	30		3 653
Rum:	1302 - Lägenhetsförråd 41304	NTA: 4,10	m²			
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	4,1m ²	2055	30		2 546
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	4,1m ²	2045	20		293
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	4,1m ²	2055	30		4 539
Rum:	1401 - Lägenhetsförråd 41401	NTA: 7,50	m²			
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	7,5m ²	2055	30		4 658
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	7,5m ²	2045	20		537
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	7,5m ²	2055	30		8 303
Rum:	1402 - Lägenhetsförråd 41404	NTA: 1,90	m²			
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	1,9m ²	2055	30		1 180
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	1,9m ²	2045	20		136
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	1,9m ²	2055	30		2 103
Rum:	TR4 - Trapphus 4	NTA: 179,00	m²			
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	179,0m ²	2045	20		222 318
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	163,0m ²	2075	50		486 311
31213	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan	163,0m ²	2045	20		21 565
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	16,0m ²	2075	50		22 248
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	179,0m ²	2055	30		140 157
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	179,0m ²	2055	30		345 560
Våning/TRH		TRH5 - Trapphus 5				
Rum:	1001 - Rullstolsförråd	NTA: 13,00	m²			
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	13,0m ²	2045	20		5 090
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	13,0m ²	2045	20		930
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	13,0m ²	2055	30		9 828
Rum:	1002 - Eirum	NTA: 9,40	m²			
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	9,4m ²	2055	30		5 837
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	9,4m ²	2045	20		673
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	9,4m ²	2055	30		10 406
Rum:	1003 - Lägenhetsförråd	NTA: 57,00	m²			
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	57,0m ²	2055	30		22 316
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	57,0m ²	2045	20		4 078
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	57,0m ²	2055	30		43 092

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
075 - BRF YLLE 1 (1+2)	02 - HUS 2				
Våning/TRH	TRH5 - Trapphus 5				
Rum:	1004 - Lägenhetsförråd 51002	NTA:	3,30	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		3,3m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		3,3m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		3,3m ²	2055	30
Rum:	1005 - Lägenhetsförråd 51003	NTA:	3,30	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		3,3m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		3,3m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		3,3m ²	2055	30
Rum:	1006 - Lägenhetsförråd 51004	NTA:	2,60	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,6m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,6m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,6m ²	2055	30
Rum:	1101 - Lägenhetsförråd 51102	NTA:	2,60	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,6m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,6m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,6m ²	2055	30
Rum:	1102 - Lägenhetsförråd 51105	NTA:	2,60	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,6m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,6m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,6m ²	2055	30
Rum:	1103 - Lägenhetsförråd 51101	NTA:	2,40	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,4m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,4m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,4m ²	2055	30
Rum:	1104 - Lägenhetsförråd 51104	NTA:	3,60	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		3,6m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		3,6m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		3,6m ²	2055	30
Rum:	1105 - Lägenhetsförråd 51103	NTA:	2,40	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,4m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,4m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,4m ²	2055	30
Rum:	1201 - Lägenhetsförråd 51102	NTA:	2,60	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,6m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,6m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,6m ²	2055	30
Rum:	1202 - Lägenhetsförråd 51105	NTA:	2,60	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,6m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,6m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,6m ²	2055	30
Rum:	1203 - Lägenhetsförråd 51101	NTA:	2,40	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,4m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,4m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,4m ²	2055	30
Rum:	1204 - Lägenhetsförråd 51104	NTA:	3,60	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		3,6m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		3,6m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		3,6m ²	2055	30
Rum:	1205 - Lägenhetsförråd 51103	NTA:	2,40	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,4m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,4m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,4m ²	2055	30

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad	
Förvaltningsenhet	Byggnad					
075 - BRF YLLE 1 (1+2)	02 - HUS 2					
Våning/TRH	TRH5 - Trapphus 5					
Rum:	1301 - Lägenhetsförråd 51102	NTA:	2,60	m²		
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,6m ²	2055	30	1 615
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,6m ²	2045	20	186
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,6m ²	2055	30	2 878
Rum:	1302 - Lägenhetsförråd 51105	NTA:	2,60	m²		
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,6m ²	2055	30	1 615
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,6m ²	2045	20	186
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,6m ²	2055	30	2 878
Rum:	1303 - Lägenhetsförråd 51101	NTA:	2,40	m²		
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,4m ²	2055	30	1 490
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,4m ²	2045	20	172
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,4m ²	2055	30	2 657
Rum:	1304 - Lägenhetsförråd 51104	NTA:	3,60	m²		
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		3,6m ²	2055	30	2 236
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		3,6m ²	2045	20	258
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		3,6m ²	2055	30	3 985
Rum:	1305 - Lägenhetsförråd 51103	NTA:	2,40	m²		
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		2,4m ²	2055	30	1 490
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		2,4m ²	2045	20	172
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		2,4m ²	2055	30	2 657
Rum:	TR5 - Trapphus 5	NTA:	139,00	m²		
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak		139,0m ²	2045	20	172 638
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		122,0m ²	2075	50	363 987
31213	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan		122,0m ²	2045	20	16 141
31842	Trappor av cementmosaik, slipning		17,0m ²	2075	50	23 639
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		139,0m ²	2055	30	108 837
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		139,0m ²	2055	30	268 340

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2302

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
075 - BRF YLLE 1 (1+2)	K - KOMPLEMENTBYGGNAD				
Byggnadsdel: FAS - Samtliga fasader					
21111 Träpanel, byte 5 % av ytan	112,0m ²	2045	20		19 051
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	112,0m ²	2035	10		45 360
21925 Fasadvätt, träfasad	112,0m ²	2045	20		13 306
22122 Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 % Avser btg	40,0 m	2040	15		1 350
22211 Stuprör, byte galv/lack Vid entrétag	5,5 m	2055	30		11 435
22221 Hängrännor, byte galv/lack	15,5 m	2055	30		15 903
22233 Stuprörsanslutning, byte anslutning med rens	2,0 st	2055	30		7 587
22416 Taksprång < 0.35 m, 2 ggr strykning	46,0 m	2035	10		16 767
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2075	50		13 797
25131 Dörrar stål, komplett byte	2,0 st	2055	30		26 865
25136 Dörrar stål, 2 ggr strykning utsida	2,0 st	2030	5		2 457
25331 Dubbeldörrar stål, komplett byte	1,0 st	2055	30		24 503
25336 Dubbeldörrar stål, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2030	5		1 607
Byggnadsdel: TAK - Yttertak					
26954 Sedumtak, byte låglutande tak <27°	114,0m ²	2065	40		187 758

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 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 075

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Företag

Åtgärd	Mängd	Kostnad
--------	-------	---------

Företag

37 JM Ramavtal

Fastighet

Fastighet

Arrendeobjekt

21 Fasader

21111	Träpanel, byte 5 % av ytan	112,00 m ²	19051,20
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	800,00 m ²	993600,00
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	912,00 m ²	369360,00
21243	Stålplåt slät, byte 100 % av ytan	110,00 m ²	253935,00
21246	Stålplåt slät, 2 ggr strykning	110,00 m ²	34155,00
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	2337,00 m ²	801357,30
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	2337,00 m ²	914935,50
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	2337,00 m ²	419608,35
21925	Fasadtvätt, träfasad	112,00 m ²	13305,60
21943	Mjukfogar, byte dilfogar	136,00 m	45900,00

22 Fasadkompletteringar

22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	315,50 m	10648,13
22126	Sockel puts, 2 ggr strykning	139,50 m	20527,43
22211	Stuprör, byte galv/lack	278,50 m	579001,50
22221	Hängrännor, byte galv/lack	197,00 m	202122,00
22233	Stuprörsanslutning, byte anslutning med rens	26,00 st	98631,00
22341	Vindskivor, byte galv/lack	20,00 m	14310,00
22416	Taksprång < 0.35 m, 2 ggr strykning	271,00 m	98779,50
22532	Fasadstegar, byte galv utan ryggstöd	6,50 m	15005,25
22681	Luckor övriga < 1 m2, byte plåt	6,00 st	13041,00
22686	Luckor övriga < 1 m2, 2 ggr strykning	6,00 st	3240,00

23 Balkonger/skärtak

23142	Skärtak härdat glas, byte 6 mm	5,50 m ²	17448,75
23212	Balkongplatta betong, lagning ovansida	758,00 m ²	849339,00
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	758,00 m ²	1166562,00
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	758,00 m ²	195450,30
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	595,00 m	1526175,00
23531	Balkongskärmar aluminium, byte	40,00 m ²	84240,00

24 Fönster

24311	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering	32,00 st	52704,00
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	32,00 st	413856,00
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	142,00 st	341226,00
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	142,00 st	2635875,00
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	106,00 st	386370,00
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	106,00 st	2916378,00
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	82,00 st	265680,00
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	82,00 st	2117691,00
24371	Aluminiumfönster fasta < 1 m2, byte komplett 3-glas	2,00 st	16767,00
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	108,00 st	1490076,00

25 Dörrar entreparti/portar

25131	Dörrar stål, komplett byte	3,00 st	40297,50
25136	Dörrar stål, 2 ggr strykning utsida	3,00 st	3685,50
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	3,00 st	120973,50
25331	Dubbeldörrar stål, komplett byte	2,00 st	49005,00
25336	Dubbeldörrar stål, 2 ggr strykning utsida	2,00 st	3213,00
25742	Entréparti aluminium, komplett byte	19,00 m ²	441436,50

26 Yttertak

26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	247,00 m ²	513513,00
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	247,00 m ²	86697,00

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Företag

Åtgärd	Mängd	Kostnad
26321 Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500	1768,00 m ²	1097928,00
26954 Sedumtak, byte låglutande tak <27°	114,00 m ²	187758,00
27 Enheter på tak		
27012 Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	2015,00 m ²	870480,00
27016 Takdetaljer samtliga, måln. normal omf. ca 15 %	2015,00 m ²	144173,25
27241 Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm	31,00 st	323082,00
27351 Takfönster aluminium < 1 m ² , byte komplett	1,00 st	13567,50
29 Utvändigt övrigt		
29114 Fasadställningar, målarställning	4275,00 m ²	1154250,00
29123 Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m	2015,00 m ²	345471,75
30 Invändigt		
30475 Enkla utrymmen < 10 m ² , helmålning	138,80 m ²	86194,80
30485 Enkla utrymmen > 10 m ² , helmålning	640,00 m ²	250560,00
30536 Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	569,00 m ²	706698,00
31 Golv		
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	778,80 m ²	55723,14
31116 Betonggolv, 2 ggr strykning	49,00 m ²	6813,45
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	442,00 m ²	1318707,00
31213 Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan	442,00 m ²	58476,60
31842 Trappor av cementmosaik, slipning	78,00 m ²	108459,00
33 Tak invändigt		
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	569,00 m ²	445527,00
35 Dörrar invändigt		
35952 Låssystem, byte cylinder >10 st	64,00 st	84672,00
52 Vatten och avlopp		
52212 Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2"	2,00 st	24705,00
52254 Pumpar, dränkbara, avloppspumpstation, 2,3l/s - 1	2,00 st	82836,00
52502 Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum	81,00 st	4273507,35
52831 WC-stolar, byte vit	2,00 st	13824,00
52851 Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm	2,00 st	18684,00
52885 Blandare, byte spolblandare	2,00 st	9369,00
56 Värmeanläggningar		
56251 Värmeväxlare, byte < 150 kW	3,00 st	176134,50
56252 Värmeväxlare, byte 150-400 kW	4,00 st	506304,00
56263 Ackumulatortank, byte 500 liter	6,00 st	304398,00
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	8,00 st	50112,00
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40	7,00 st	258930,00
56812 Radiatorer, byte panelradiator 1200 W	393,00 st	2838442,50
56833 Termostatventiler, byte känslkropp	393,00 st	212220,00
56834 Termostatventiler, injustering, radiatorventil	393,00 st	32894,10
56871 Expansionskärn, slutet, byte < 50 liter	1,00 st	4374,00
56872 Expansionskärn, slutet, byte < 200 liter	2,00 st	16983,00
57 Luftbehandling		
57012 OVK-besiktning, F-system, lägenheter	5826,00 m ²	47190,60
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m ³ /s med plattvax	2,00 st	1092636,00
57251 Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s	1,00 st	38853,00
57271 Takfläktar, byte Ø 500 mm, 0.1 m ³ /s	1,00 st	13972,50
57831 Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm	6,00 st	29727,00
57881 Luftrenare, soprum, byte 10-70 m ²	2,00 st	62289,00
60 EI		
60474 Enkla utrymmen < 10 m ² , byte elinstall. led med sensor	138,80 m ²	153651,60
60484 Enkla utrymmen > 10 m ² , byte elinstall led med sensor	640,00 m ²	483840,00
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	569,00 m ²	1098454,50
63 Belysning		
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	88,00 st	672408,00
64 Tele		
64721 Kortsystem, byte beröringsfri kortläsare	6,00 st	68364,00
69 EI övrigt		
69100 Besiktningar,	18,30 Kkr	24705,00
69122 Brandsäkerhetsbesiktning, 2 000-5 000 m ²	2,00 st	23220,00

Mängdförteckning

Sida 3 (3)

ENFN - 2023-12-12 13:29:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Företag

Åtgärd	Mängd	Kostnad
69131 Energideklarationer, energidekl. bostäder < 5 000 m 71 Hissar	2,00 st	22869,00
71013 Hissar komplett, byte linhiss 83 Styrssystem	5,00 st	6296805,00
83223 Styr- o reglerenhet datorisera, byte tappvarmvatten	2,00 st	49545,00

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Per Envall, Gar-Bo Besiktning AB, och Maximilian Eldberg, Gar-Bo Besiktning AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Ylle 1, organisationsnummer 769640-3844.

Ärendet

Bostadsrättsföreningen Ylle 1 har den 3 januari 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Per Envall och Maximilian Eldberg som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 11 januari 2024.

Bestämmelser

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

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

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

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

Enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen 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 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614). Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

Skäl för beslutet

Per Envall och Maximilian Eldberg har behörighet att utfärda intyg. Det har inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Bostadsrättsföreningen Ylle 1 ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har tf enhetschef Frida Jonsson beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit utredare Hans Lindgren.

Frida Jonsson
tf enhetschef

Hans Lindgren
utredare