

**EKONOMISK PLAN  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
Terrassgården Lund,  
Lunds kommun  
(ORG NR 769636 - 4178)**

<b>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</b>	<b>Sid</b>
1. Allmänt	2
2. Beskrivning av fastigheten	3
3. Byggnadsbeskrivning	4
4. Taxeringsvärde	8
5. Föreningens anskaffningskostnad	9
6. Finansiering	9
7. Föreningens årliga kostnader	10
8. Föreningens årliga intäkter	11
9. Nyckeltal	11
10. Ekonomisk prognos	12
11. Känslighetsanalys	13
12. Lägenhetsredovisning	14
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser	15

**BILAGA:** Teknisk underhållsplan och intyg enligt 5 kap 3 § bostadsrättslagen.

Upprättad i samarbete med



## 1. Allmänt

2018-06-20

Bostadsrättsföreningen Terrassgården Lund med org.nr. 769636 - 4178 har registrerats hos Bolagsverket ~~2018-06-12~~. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen kommer skattemässigt att bli en sk. äkta bostadsrättsförening.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för ekonomiska planens upprättande kända förhållanden. Vid framtagandet av den ekonomiska planen har styrelsen noga övervägt ett balanserat förhållande mellan avgifter och kostnader i syfte att ge föreningen en långsiktigt hållbar ekonomi.

Byggnaden uppfyller kravet avseende att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

I ett aktieöverlåtelseavtal undertecknat 2022-09-14 har Bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i Terrassgården Lund AB från Valdemar Lund AB. Terrassgården Lund AB har 2022-09-14 förvärvat 1/100 - del av fastigheten Lund Stora Råby 33:2 och bostadsrättsföreningen har genom ett s.k. avtal om transportköp, undertecknat 2022-09-14, förvärvat aktuell fastighetsdel. Lagfart beviljades 2022-10-06. Bostadsrättsföreningen och MSMM Lund Fastigheter AB har ansökt om fastighetsbildning och fastighetsbildningen (klyvning, fastighetsreglering och bildande av gemensamhetsanläggning) registrerades 2024-01-09. Bostadsrättsföreningen är numera ägare till fastigheten Lund Pyriten 1, som har en areal om 3 370 m<sup>2</sup>.

Aktieförvärvet ovan leder till att det uppkommer en latent skatt i bostadsrättsföreningen. Det skattemässiga värdet är 240 000 001 kr, varav 240 000 000 kr är fördelat på byggnad och 1 kr fördelat på mark. Underlag för skatteberäkningen är ca 7 125 540 kr. Betalningsskyldigheten för denna latent skatt utlöses enbart om bostadsrättsföreningen upphör med sin verksamhet eller avyttrar fastigheten.

I aktieöverlåtelseavtalet har bland följande reglerats: en fast köpeskilling och en tilläggsköpeskilling. Tilläggsköpeskillingen ska beräknas med utgångspunkt från bostadsrättsföreningens slutliga anskaffningskostnad. Från detta belopp ska dras dels skulder hänförliga till fastigheten på tillträdesdagen, dels den slutliga kostnaden för entreprenaden, likviditetsreserv om 300 000 kr, slutliga kostnader för stämpelskatt, finansiering, räntekostnader, arbete med projektering, bygglov, likvidation av Bolaget mm.

I ett avtal undertecknat 2022-09-14 har Valdemar Lund AB, "Bolaget" åtagit sig att inom 6 månader från upplåtelsedagen förvärva de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt. Bolaget åtar sig att stå för avgifterna för de osålda lägenheterna mot att få rätt till intäkterna från dessa lägenheter från upplåtelsedagen och fram till att lägenheterna är upplåtna.

Totalentreprenadavtal mellan Terrassgården Lund AB och Valdemar Lund Projekt AB har tecknats 2022-06-08 och avtalet innebär att Valdemar Lund Projekt AB mot ersättning ska administrera och organisera uppförandet av byggnader för bostadsrätt på del av Stora Råby 33:2, numera Pyriten 1. I avtal 2022-09-04 om övertagande av totalentreprenadavtal, har bostadsrättsföreningen övertagit Terrassgården Lund AB:s rättigheter och skyldigheter i projektavtalet.

Under uppförandet finansieras projektet av Kinnerton Capital och Handelsbanken svarar för bostadsrättsföreningens slutliga finansiering.

Innan den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats i en registrerad ekonomisk plan är det inte tillåtet att upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt. Angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet får ses som slutlig med hänsyn till dels slutavräkning som upprättats 2024-09-09 med tillhörande protokoll fört vid extra föreningsstämma för bostadsrättsföreningen 2024-09-09, dels till den slutkostnadsgaranti Valdemar Lund AB lämnat i åtagande daterat 2022-09-14.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas kunna ske i september 2024, så snart slutavräkning har gjorts och den ekonomiska planen är registrerad. Tillträde till lägenheterna beräknas ske den 30 september 2024.

## 2. Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Lund Pyriten 1
Kommun	Lund
Adress/belägenhet	Gatuadressen är Turmalingatan 1A- E, Lund.
Tomtarea	Tomten har en area om 3 370 m <sup>2</sup> .
Ägarstatus	Äganderätt.
Planförhållanden	Detaljplan för Stora Råby 33:25 m fl, laga kraft 2019-09-20. Genomförandetiden går ut 2029-09-20.
Andel i samfälligheter	Fastigheten har erhållit andel i samfälligheter enligt följande:

Samfälligheter	Andel
Stora Råby s:5	0,0392%
Stora Råby s:6	0,0392%
Stora Råby s:7	4/1080 mtl
Stora Råby s:10	4/1080 mtl
Stora Råby s:11	4/1080 mtl
Stora Råby s:12	4/1080 mtl
Stora Råby s 18	8/1080 mtl
Stora Råby s:26	4/1080 mtl

Servitut	Härskande fastighet, Pyriten 1, har rätt att på tjänande fastighet, Pyriten 2, anlägga, underhålla, förnya och se till en dagvattenledning i ungefärlig sträckning enligt lantmäteriets förrättningskarta.						
Gemensamhetsanläggning	<p>En gemensamhetsanläggning avseende in- och utfart för fastigheterna Pyriten 1 och 2 har inrättats på utrymme på de deltagande fastigheterna. Andelstal för utförande och drift:</p> <table> <tr> <td>Pyriten 1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Pyriten 2</td> <td><u>1</u></td> </tr> <tr> <td>Summa</td> <td>5</td> </tr> </table> <p>Förvaltningen sker genom delägarförvaltning.</p>	Pyriten 1	4	Pyriten 2	<u>1</u>	Summa	5
Pyriten 1	4						
Pyriten 2	<u>1</u>						
Summa	5						
Försäkring	<p>Fullgörandeförsäkring (försäkring under entreprenadtiden och under garantitiden) har tecknats hos Moderna Garanti.</p> <p>Fastigheten kommer fr o m tillträdet att vara försäkrad och omfatta egendomsskydd, ansvarsförsäkring och rättsskydds-försäkring samt även omfatta bostadsrättstillägg för lägenheterna mm.</p>						
Bygglov	Bygglov har meddelats 2021-12-22.						

### 3. Byggnadsbeskrivning

#### Allmänt

På fastigheten är en byggnad uppförd med varierande byggnadshöjder och som totalt innehåller 56 lägenheter plus ett uthyrningsrum i bottenplanet samt en gemensamhetslokal och terrass på plan 14. Marknivån i den norra delen av tomten är ca 3 m högre än marknivån i den södra delen.

**I källarplanet (plan 09)** finns 54 garageplatser, varav 1 Hkp- och 5 besöksparkeringsplatser, säsongsförråd, miljörum och tre teknikutrymmen innehållande fjärrvärme-anläggning/elcentral/vattenmätare, fläktanläggning samt anläggning för sprinklersystem. Teknikrum har väggar av

betong. Golvet består av dammbunden betong. Öppen förrådsyta finns för vinterförvaring av däck mm.

**Entréplanet (plan 10)** innehåller 17 lägenheter plus en gästlägenhet om 17,8 kvm. Lägenheterna har varierande storlek mellan 2 rok på 53 kvm och 3 rok på 91 kvm BRA. Till varje lägenhet hör en balkong/terrass mellan 15 - 87 kvm. **Plan 11** har 16 lägenheter, varav 2 lägenheter slagits samman, lägenheternas storlek varierar mellan 2 rok på 53 kvm och 3 rok på 83 kvm med balkonger/terrasser mellan 16 – 65 kvm. **Plan 12** har 14 lägenheter, lägenheternas storlek varierar mellan 2 rok på 53 kvm och 4 rok på 96 kvm med balkonger/terrasser mellan 16 – 54 kvm. **Plan 13** har 9 lägenheter, lägenheternas storlek varierar mellan 2 rok på 65 kvm och 5 rok på 130 kvm med balkonger/terrasser mellan 23 – 72 kvm. **Plan 14** har en gemensamhetslokal på 61 kvm inkl. Pentry och wc + gemensam terrass på 43 kvm och odlingslådor.

De till lägenheterna hörande terrasserna har en total area om 1830 kvm, vilket innebär att terrassmedelarean är knappt 33 kvm/lägenhet. (Knappt 45% av boarean.)

Barnvagns- och rullstolsförråd finns för varje trapphus i källarplanet. Utöver lägenhetsförråd tillhörande lägenheterna finns 3 förråd på tot. 7,7 kvm avsedda för uthyrning.

Bostadsdelarna är belägna på garaget och har en U-form. Mellan byggnadskropparna finns en mindre gemensam grönyta avsedd för lek och samvaro.

Byggnaden har två huvudtrappor som förbinder de olika våningsplanen. Entréerna har klinkergolv med större torkmatta i anslutning till entrépartierna. Trapporna är av trä, målade grå med räcken av stålrör. Undertaken utgörs av ultrafin träull med infälld belysning. I varje trapphus finns en hydraulhiss med tillräckligt utrymme för en bår.

Gården och källaren förbinds även via en yttre trappa.

Byggnaden är grundlagd på en betongplatta på mark. Stommen utgörs av krysslimmat trä (KL-trä) kompletterad med lättreglar + isolering och gipsskivor. Mellanbjälklag består av KL-trä med ovanliggande kompletterande betongskikt med golvvärmeslangar samt underliggande undertak. Ventilationskanaler, eldragning och sprinkler ligger dolt ovan undertaket.

Ytterväggar består till stor del av glaspartier, panel av träspån från finsk fura samt med Lindab majestatic plåt (obehandlad stål-zink-magnesiumplåt där en brandskyddande beklädnad krävs. Mellanväggar i lägenheterna består av KL-trä och stålreglar klädda med gipsskivor.

Yttertak består av takpapp och delar är försedda med moss-sedumtak och solceller. Hängrännor och stuprör består av målad plåt.

## Teknisk beskrivning

### *Glaspartier och Fönster*

Lägenheternas glaspartier mot terrasserna har fasta energiglas och utåtgående glasdörrar, invändigt eklaserat trä med utvändig mörkgrå aluminiumbeklädnad. Fönster är av samma typ som glaspartier och är inåtgående.

### *Entrédörrar, ytterdörrar till balkong/terrass samt innerdörrar*

Huvudentrépartier i ek och glas. Porttelefon och kodlås samt postfack typ Svenskboxen i grå plåt finns i entréplanet. Övriga ytterentrédörrar är i trä och målade.

Lägenhetsentrédörrar i stål med trästruktur, dagstidningsfack är placerade utanför lägenhetsdörrarna.

Innerdörrar till sovrummen är normalt utförda som massivt målade vita i trä.

### *Balkonger och terrasser*

Balkongerna och terrasserna har golv klädda med tryck-impregnerad trätrall och räcken av glas med blomlådor av träspån lika fasad.

## Lägenhetsbeskrivning

### *Entré*

G:	Klinker
S:	Eklaserat trä
V:	Laserat trä/ målad gips
T:	Gips
Ö:	Hatthylla

### *Duschrum/Tvätt samt gästtoalett*

G:	Klinker
S:	-
V:	Kakel
T:	Gips
Ö:	Wc med inbyggd spoltank, duschväggar i glas, tvättbänk med underliggande tvättmaskin och

torktumlare av fabrikat Cylinda eller motsvarande, stor spegel samt tvättställskommod.

#### *Kök*

- G: Klinker och mattlackerad trestavs ekparkett  
 S: Eklaserat trä  
 V: Synligt KL-trä Laserat trä/målad vit  
 T: Gips  
 Ö: Kök av Smedstorp, lackerade luckfronter, släta med push- upp alt. trycken efter gjorda tillval, extra bred glaskeramikhäll, inbyggd ugn och micro i högskåp. Lådor under bänkskiva, vitvaror med rostfri front som standard, utdragbar imkåpa som är kopplad till frånluften.

#### *Vardagsrum*

- G: Mattlackerad trestavs ekparkett  
 S: Eklaserat trä  
 V: Synligt KL-trä, laserat och gips, målad vitt  
 T: Gips  
 Ö: -

#### *Sovrum*

- G: Mattlackerad trestavs ekparkett  
 S: Eklaserat trä  
 V: Synligt KL-trä, laserat och målad vitt  
 T: Gips  
 Ö: Garderober, huvudsakligen inbyggda, med skjutdörrar

*Lägenhetsköparen har erbjudits olika tillval till en extra kostnad.*

#### **Teknisk beskrivning, VVS, ventilation, el och tele**

Byggnaden är ansluten till nät för fjärrvärme, elektricitet, fiber samt kommunalt vatten och avlopp. Två värmexchangers, luft/vatten, svarar för huvuddelen av uppvärmningen och återstående värmebehov löses via fjärrvärme. På taket finns solceller. Från värmexchangen utgående luft används för uppvärmning av garaget.

Individuell mätning och debitering kommer att ske för tappvarmvatten och hushållsel. Fastigheten kommer att ha en låg energiförbrukning och bedöms få klass A vid energideklarationen.

*Kortfattad beskrivning över VVS- installationer*

Uppvärmning sker med vattenburen golvvärme och förvärmad tilluft. Föravstängningsventiler finns vid anslutna objekt och till resp. våtrum. Blandare är av typ engreppsblandare, duschblandare är termostatiska.

*Ventilation*

Ventilationen är fläktstyrd till- och frånluft, FTX-system med förbigång för fläktar i drift. FTX-aggregatet är ett energieffektivt fabr. Home Flex strl 400.

*Kortfattad beskrivning över el- och teletekniska installationer*

Elservicecentral med knivsäckringar och gruppcentraler med dvärgbrytare, Ledningarna är infällda och förlagda i tomrör. Ett abonnemang tecknas med elleverantören för fastigheten. Individuell mätning för varje lägenhet och fastighetsel sker med undermätare.

En solcellsanläggning finns på taket som planeras komma att producera ca. 68 000 kWh/år.

Fastigheten har bredband fiber 1000/1000 Mb med uttag enligt Svensk standard i varje lägenhet.

*Armaturutlopp*

Armaturutlopp för icke monterade armaturer inomhus är infällda lamputtag i tak.

*Belysningsarmaturer*

Armaturer är monterade i wc/duschrum/tvätt, över diskbänk i kök, utvändigt vid terrasser och balkonger, vid huvudentréer, vid innerträdgård samt entréer.

*Jordfelsbrytare*

Lägenhetscentral är försedd med jordfelsbrytare.

*Vatten*

Fastigheten är ansluten till kommunalt VA-nät.

#### **4. Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet vid 2025 års allmänna fastighetstaxering bedöms till ca 132 822 600 kr, varav byggnadsvärdet bedöms till ca 104 701 000 kr (101 Mkr för bostäder och 3,701 Mkr för lokaler (garage och gemensamhetslokal, varav 3,327 Mkr kr för garaget) och markvärdet till ca 28 121 600 kr (28 Mkr för bostäderna och 121 600 kr för lokalerna). Föreningen kommer att vara befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår enligt nu gällande regelverk. Fastighetsskatten för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna, dvs ca 38 200 kr.



## 5. Föreningens anskaffningskostnad

### Anskaffningskostnad

274 290 000 kr

Anskaffningskostnaden inkluderar förvärv av fastigheten Lund Pyriten 1, entreprenadkostnader, kostnader för projektering, kontroller och besiktningar, kvalitetsansvarig enligt PBL, bygglov och andra myndighetsavgifter, anslutningsavgifter, stämpelskatt, pantbrevs- och kreditivkostnader, mervärdesskatt, likvidation av aktiebolag samt kostnader för föreningsbildning.

### Likviditetsreserv

300 000 kr

### Summa total anskaffningskostnad

274 590 000 kr

## 6. Finansiering

	Kapitalskuld Kr	Ränta %	Ränta Kr	Amortering år 1-3, Kr	Löptid år	
Lån	22 000 000 kr	3,00%	660 000	220 000	100	1)
Lån	21 000 000 kr	3,00%	630 000	210 000	100	1)
Lån	21 000 000 kr	3,00%	630 000	210 000	100	1)
Lån totalt	64 000 000 kr		1 920 000	640 000	100	
Insatser	210 590 000 kr					
<b>Summa finansiering</b>	<b>274 590 000 kr</b>					

- 1) Handelsbanken har i en offert 2024-09-04 bl a redovisat indikativa räntesatser för lån till bostadsrättsföreningen: 4,2% rörligt, 90 dagar Stibor, 3,17 % för lån med 1 års bindningstid, 2,85 % för lån med 2 års bindningstid, 2,80 % med 3 års bindningstid, 2,89 %, för lån med 4 års bindningstid. Föreningen avser tills vidare att ta ett lån om 22 Mkr med 1 års bindningstid, 21 Mkr med 2 års bindningstid och 21 Mkr med 3 års bindningstid. Med redovisade räntesatser, blir snitträntan 2,944 % och räntekostnaden ca 1 883 900 för år 1. I den ekonomiska planen väljes avrundat en räntesats om 3 %. Något behov av en kassa för att möta kommande räntehöjningar bedöms ej föreligga med hänsyn till Riksbankens penningpolitiska protokoll 2024-08-19 där styrräntan bedöms komma att sänkas ytterligare två eller tre gånger under andra halvåret.

## 7. Föreningens årliga kostnader

<b>Kapitalkostnader</b>	<b>2 560 000 kr</b>	<b>2 560 000 kr</b>	
<b>Drift-och underhållskostnader</b>			<b>kr/m<sup>2</sup> BOA+LOA</b>
Ekonomiförvaltning inkl. revision	110 000 kr		27
Fastighetsskötsel	95 000 kr		23
Vatten och avlopp	148 000 kr		36
Uppvärmning	1) 95 000 kr		23
Fastighetsel	2) 55 000 kr		13
Sophämtning	70 000 kr		17
Lokalvård	52 000 kr		13
Försäkring	65 000 kr		16
Styrelsearvoden	25 000 kr		6
Övrigt/oförutsett	45 000 kr		11
Löpande underhåll	60 000 kr	820 000 kr	14
			<b>201</b>
<b>Avsättningar/avgifter</b>			
Avsättning till fastighetsunderhåll	3) 150 000 kr		
Fastighetskatt/ kommunal fastighetsavgift	4) 38 200 kr	188 200 kr	46
			<b>46</b>
<b>Summa kostnader</b>		<b>3 568 200 kr</b>	

1) Kostnadsposten Uppvärmning omfattar ej kostnaden för uppvärmning av tappvarmvatten. Kostnaden för uppvärmning av tappvarmvatten betalas via IMD. Kostnaden för uppvärmning av tappvarmvatten har beräknats till ca 45 000 kr eller ca 11 kr/m<sup>2</sup> BOA. Energi från värmepumparna och fjärrvärmeanläggningen beräknas svara för ca 96% resp ca 4% av det totala värmebehovet.

2) Det kan antecknas att hushållsel betalas som tillägg enligt enligt individuell mätning och debitering(IMD).

3) En teknisk underhållsplan har upprättats, som visar fastighetens underhålls- och investeringsbehov de kommande 50 åren, se bilaga 1. Underhållsplanen ska enligt § 15 i stadgarna utgöra underlag för avsättningar till fastighetsunderhåll. Underhållsbehovet finansieras genom löpande avsättningar samt vid behov genom nya lån. För perioden 2024-2044 har i underhållsplanen bedömda underhållsåtgärder finansierats enbart genom avsättningar till yttre underhåll, se 10. Ekonomisk prognos.

4) Enligt gällande regler gäller hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år för nyproduktion. 38 200 kr avser fastighetskatt för garage och lokaler.

Avskrivningen om 200 000 000 kr är baserad på produktionskostnaden för byggnaden. Föreningen bör enligt Bokföringsnämndens anvisningar göra bokföringsmässig avskrivning på byggnadens anskaffningsvärde motsvarande 1 procent per år och i enlighet med regelverk K2. Med årliga avskrivningar om 2 000 000 kr/år kommer föreningen redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott. Detta underskott påverkar dock ej föreningens likviditet. I kalkylen angivna årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utgifter, amorteringar samt förslag till fondavsättning.

## 8. Föreningens årliga intäkter

El från solceller	1)	68 000 kr
Intäkter, 3 förråd om totalt 8 m <sup>2</sup>		6 500 kr
Intäkter, gästlägenhet och gemensamhetslokal		25 000 kr
49 garageplatser inkl förråd, 800 kr/mån		470 400 kr
Årsavgift från medlemmar		2 998 300 kr
<b>Summa intäkter</b>		<b>3 568 200 kr</b>

1) Den beräknade intäkten är baserad på en samlad produktion om ca 68 000 kWh.

Årsavgiften är anpassad för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättningar till underhållsfonden. Se även 10. Ekonomisk prognos, Kalkylerade avgifter.

## 9. Nyckeltal

Anskaffningskostnad kr/kvm bruttoarea (BTA)	35 955
Anskaffningskostnad kr/kvm upplåten bostadsrätt BOA	67 472
Anskaffningskostnad kr/kvm upplåten bostadsrätt BOA+OPA 1)	46 542
Lån kr /kvm upplåten bostadsrätt BOA	15 726
Lån kr /kvm upplåten bostadsrätt BOA+OPA 1)	10 848
Genomsnittlig insats, kr/ kvm upplåten bostadsrätt BOA	51 746
Genomsnittlig insats, kr/ kvm upplåten bostadsrätt BOA+OPA 1)	35 694
Driftskostnader kr/kvm upplåten bostadsrätt BOA, år 1	201
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm upplåten bostadsrätt BOA, år 1	737
Kassaflöde från löpande drift kr/kvm upplåten bostadsrätt BOA	37
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar kr/kvm BTA	282

1) OPA avser total terrassarea, som ingår i upplåtelsen .



## 11. Känslighetsanalys

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2033	2043
Löpande priser	År	1	2	3	4	5	6	10	20
<b>ERFORDERLIG ,GENOMSnittlig ÅRSavgift , KR/KVM BOA, FÖR ATT TÄCKA BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS UTbetalningar</b>									
Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos									
Räntesats för föreningslån		3,00%							
Antagande om inflation %/år		2,0%							
Denna del av känslighetsanalysen visar vilka årsavgifter som erfordras när räntesatsen för föreningslånet ändras men med oförändrat antagande om inflationsutvecklingen.									
1. Dagens räntenivå		737	735	734	743	732	779	741	769
2. Dagens räntenivå	+1%	894	891	889	896	883	928	884	897
3. Dagens räntenivå	+2%	1051	1047	1043	1049	1034	1077	1027	1024
5. Dagens räntenivå	-1%	579	580	580	591	581	629	597	642
6. Dagens räntenivå	-2%	422	424	426	438	430	480	454	514
Denna del av känslighetsanalysen visar vilka årsavgifter som erfordras när samtliga inflationsberoende in- /utbetalningar justeras med hänsyn till redovisade inflationsförändringar men med oförändrat antagande om räntesats för föreningslånet.									
7. Dagens inflationsnivå	+1%	736	734	733	732	731	729	726	769
8. Dagens inflationsnivå	+2%	736	736	735	735	735	736	739	798
9. Dagens inflationsnivå	-1%	736	732	729	725	721	718	704	704
10. Dagens inflationsnivå	-2%	736	731	727	722	717	712	694	670

## 12. Lägenhetsredovisning

Redovisning över insatser, årsavgifter mm

Lgh nr	Lgh typ RoK	Area kvm	Insats kr	Andelstal %	Årsavgift kr	Månadsavgift kr	Terrass/Balkong som tillhör		Anmärkn.
							Area kvm	Väderstreck	
11001	2	62,3	3 000 000	1,6227%	48 653	4 054	31,1	Syd	
11002	2	62,9	3 025 000	1,6379%	49 109	4 092	38,3	Syd	
11003	2	58,3	3 025 000	1,5620%	46 833	3 903	37,2	Väst	1)
11004	3	82,0	4 045 000	1,9260%	57 747	4 812	32,7	Väst	2)
11005	2	52,8	2 675 000	1,4862%	44 561	3 713	21,5	Norr	
11006	2	52,6	2 600 000	1,4862%	44 561	3 713	15,8	Norr	
11007	3	79,4	3 850 000	1,8805%	56 383	4 699	41,7	Öst	
11008	2	54,8	2 900 000	1,5165%	45 469	3 789	16,6	Öst	3)
11009	3	79,4	3 800 000	1,8805%	56 383	4 699	24,7	Öst	
11101	2	62,5	3 050 000	1,6379%	49 109	4 092	23,2	Syd	
11102	2	62,9	3 050 000	1,6379%	49 109	4 092	24,1	Syd	a)
11103	2	58,4	3 050 000	1,5620%	46 833	3 903	28,4	Väst	4), a)
11104	3	81,5	4 125 000	1,9260%	57 747	4 812	27,9	Väst	5)
11105	2	52,8	2 725 000	1,4862%	44 561	3 713	21,4	Norr	
11106	2	52,7	2 700 000	1,4862%	44 561	3 713	15,9	Norr	
11107	3	79,4	3 950 000	1,8805%	56 383	4 699	41,4	Nordöst	
11108	2	54,8	2 900 000	1,5165%	45 469	3 789	18,6	Öst	6)
11109	3	74,4	3 700 000	1,8047%	54 110	4 509	30,9	Öst	
11201	2	62,5	3 150 000	1,6379%	49 109	4 092	22,8	Nordväst	
11202	2	62,9	3 150 000	1,6379%	49 109	4 092	22,2	Nordväst	
11203	2	58,3	3 150 000	1,5620%	46 833	3 903	28,3	Väst	7)
11204	3	81,5	4 325 000	1,9260%	57 747	4 812	28,0	Väst	8)
11205	2	52,8	2 700 000	1,4862%	44 561	3 713	21,4	Norr	
11206	2	52,7	2 700 000	1,4862%	44 561	3 713	15,7	Norr	
11207	4	95,1	4 975 000	2,1231%	63 657	5 305	32,0	Öst	
11208	2	70,0	3 200 000	1,7440%	52 290	4 358	23,7 och 11,9	Öst & väst	
11301	3	83,8	4 325 000	1,9563%	58 656	4 888	25,9	Syd	
11302	3	82,9	4 725 000	1,9412%	58 203	4 850	40,8	Väst	9)
11303	3	93,5	5 100 000	2,1080%	63 204	5 267	39,0	Väst	
11304	2	64,9	3 275 000	1,6682%	50 018	4 168	29,3	Norr	
11305	4	95,1	4 950 000	2,1231%	63 657	5 305	22,6	Öst	
11306	4	105,5	6 225 000	2,2900%	68 661	5 722	69,8	Syd	
21001	2	62,3	3 000 000	1,6227%	48 653	4 054	24,1	Syd	
21002	2	62,3	3 025 000	1,6227%	48 653	4 054	28,6	Syd	
21003	2	58,3	3 000 000	1,5620%	46 833	3 903	28,0	Väst	10)
21004	3	91,8	4 395 000	2,0776%	62 293	5 191	46,9	Nordväst	
21005	2	62,4	3 025 000	1,6227%	48 653	4 054	37,4	Nordväst	
21006	2	54,8	2 850 000	1,5165%	45 469	3 789	16,1	Öst	11)
21007	2	73,3	3 300 000	1,7895%	53 655	4 471	32,6	Öst	
21008	3	82,6	4 125 000	1,9412%	58 203	4 850	28,5	Syd	
21101	2	62,2	3 050 000	1,6227%	48 653	4 054	24,0	Syd	
21102	2	60,4	3 050 000	1,5924%	47 745	3 979	24,6	Syd	12)
21103	3	82,6	5 445 000	1,9412%	58 203	4 850	87,5	Väst	13)
21104	3	73,1	3 695 000	1,7895%	53 655	4 471	25,7	Norr	
21105	2	67,9	3 000 000	1,7137%	51 382	4 282	34,4	Öst	
21106	2	67,8	3 000 000	1,7137%	51 382	4 282	39,8	Öst	
21107	2	64,9	3 050 000	1,6682%	50 018	4 168	40,2	Syd	
21201	3	89,9	5 275 000	2,0473%	61 384	5 115	27,4 och 9,6	Syd	14)
21202	3	80,7	5 595 000	1,9108%	57 292	4 774	53,8	Väst	15)
21203	2	62,6	3 150 000	1,6379%	49 109	4 092	22,2	Nordväst	
21204	3	71,6	3 750 000	1,7743%	53 199	4 433	31,5 och 13,9	Öst & väst	
21205	3	81,8	3 945 000	1,9260%	57 747	4 812	33,6	Nordöst	
21206	3	95,7	4 975 000	2,1383%	64 113	5 343	32,3	Syd	
21301	5	129,9	7 350 000	2,6539%	79 572	6 631	56,8 och 13,1	Väst & syd	
21302	5	111,9	6 150 000	2,3810%	71 390	5 949	61,2	Nordväst	16)
21303	4	93,5	5 270 000	2,1080%	63 204	5 267	31,5	Syd	17)
		4 069,7	210 590 000	100,0003%	2 998 309	249 859			

a) Lägenheterna 11102 och 11103 har slagits samman. Insatser och andelstal har ej påverkats av sammanslagningen.

- 1) Till lägenhet 11003 hör ett förråd om 8,0 m<sup>2</sup>, 2) till lägenhet 11004 hör ett förråd i källaren om 6,4 m<sup>2</sup> 3) till lägenhet 11008 hör ett förråd om 3,1 m<sup>2</sup>, 4) till lägenhet 11103 hör ett förråd om 7,9 m<sup>2</sup>, 5) till lägenhet 11104 hör ett förråd i källaren om 5,0 m<sup>2</sup>, 6) till lägenhet 11108 hör ett förråd om 3,1 m<sup>2</sup>, 7) till lägenhet 11203 hör ett förråd om 5,2 m<sup>2</sup>, 8) till lägenhet 11204 hör ett förråd i källaren om 5,0 m<sup>2</sup>, 9) till lägenhet 11302 hör ett förråd om 4,9 m<sup>2</sup>, 10) till lägenhet 21003 för ett förråd om 3,8 m<sup>2</sup>, 11) till lägenhet 21006 hör ett förråd om 7,5 m<sup>2</sup>, 12) till lägenhet 21102 hör ett förråd om 3,5 m<sup>2</sup> 13) till lägenhet 21103 hör ett förråd om 6,5 m<sup>2</sup> 14) ) till lägenhet 21201 hör ett förråd om 4,7 m<sup>2</sup>, 15) till lägenhet 21202 hör ett förråd om 3,6 m<sup>2</sup>, 16) till lägenhet 21302 hör ett förråd om 7,4 m<sup>2</sup> och 17) till lägenhet 21303 hör ett förråd om 3,5 m<sup>2</sup>.

Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.

Ovan redovisade boareor baseras på projekteringshandlingar i enlighet med SS 21054:2020. Kostnader för hushållsel, tappvarmvatten, hemförsäkring och tv beräknas till ca 700 kr/mån för de mindre lägenheterna, (ca 53 m<sup>2</sup>) och till ca 1200 kr/mån för de större (ca 120 m<sup>2</sup>). Individuell mätning och debitering (IMD) kommer att ske av hushållsel och tappvarmvatten.

### **13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.**

- A. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus betalas en av styrelsen fastställd årsavgift vilken skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande drift- och underhållskostnader, fastighetsavgift/-skatt och avsättning till underhållsfond. Till grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1,0 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 § socialförsäkringsbalken (2010:110). För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelse avgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 § socialförsäkringsbalken (2010:110).
- D. Tillstånd för andrahandsupplåtelse ska ges av styrelsen genom skriftligt samtycke. Styrelsens ska vid beviljande av andrahandsuthyrningar tillse att föreningen ej kan komma att betraktas som sk. oäkta bostadsföretag enligt Skatteverkets regler.
- E. Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 § Socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.
- F. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens ansvar" i föreningens stadgar.

- G. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för tv. Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.
- H. I den ekonomiska planen redovisade boareor baseras på projekteringshandlingar. Eventuella avvikelser från den sanna boarean skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- I. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för den ekonomiska planen upprättande kända förutsättningar.
- J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

### Bostadsrättsföreningen Terrassgården Lund

Lund, datum enligt digital signering.

DocuSigned by:

Pontus Bergman

86CECED14337446...

Pontus Bergman

DocuSigned by:

Helena Bergman

0998E91E691468...

Helena Bergman

DocuSigned by:

JOHAN SENNSTRÖM

FFC396D4C2A54C2...

Johan Sennström





## Beslut

Datum	Processnummer	Diarienummer
2024-08-19	3.5.3.4	4549/2024

Helena Bergman  
helena@bergmaneek.se

## Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

### Beslut

Boverket beslutar att godkänna Håkan Olsson, Rangifer AB, och Anders Lenhoff, Bematech AB, som intygsgivare för Brf Terrassgården Lund, organisationsnummer 769636-4178.

### Bakgrund

Brf Terrassgården Lund har ansökt om godkännande av intygsgivarna Håkan Olsson och Anders Lenhoff som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

### Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

#### Skäl för beslutet

Håkan Olsson och Anders Lenhoff 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 Terrassgården Lund om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har Enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit Handläggare Emelie Linderang.

Joacim Möhlnhoff  
Enhetschef

Emelie Linderang  
Handläggare

# SUSTEND



## UNDERHÅLLSPLAN

Brf TerrassGården Lund  
Lund

2024-09-11

© Sustend AB 2024

## GRATTIS TILL ER NYA FASTIGHET!

Du läser nu en Sustend Underhållsplan, ett ypperligt verktyg som hjälper er att få full koll på fastigheten och säkerställa att den kommer kunna må bra i långa tider framöver. För att ni snabbt ska få bästa möjliga nytta av planen rekommenderar vi att ni säkerställer att alla i styrelsen förstår underhållsplanen och inför rutiner för användande och uppdatering, så att ni direkt kommer i gång med en effektiv förvaltning.

Lägg gärna ut underhållsplanen på er hemsida. Det skapar förtroende och förståelse för underhållsarbetet hos de boende.

### KONTAKTA OSS OM NI VILL HA MER INFORMATION

Vi berättar gärna mer om er underhållsplan, hur ni bäst använder den i ert styrelsearbete och vad ni bör tänka på när ni planerar era framtida projekt.

### GLÖM INTE ATT UPPDATERA UNDERHÅLLSPLANEN!

Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras **inom fem år från fastighetens färdigställande** för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt. Detta görs genom en besiktning av fastigheten och genomgång med styrelsen. Därefter uppdateras planen för att kunna fortsätta ligga till grund för förvaltningen på lång sikt.

Kom ihåg att ni alltid kan  
fråga oss på Sustend om något är oklart,  
det kostar inget!

TELEFON: 010 - 175 69 09

EPOST: [Info@sustend.se](mailto:Info@sustend.se)

WEBB: [sustend.se](https://sustend.se)

# UNDERHÅLLSPLANEN ÄR BARA BÖRJAN!

Även om vårt uppdrag med er underhållsplan nu är avslutat så står vi alltid till er tjänst om ni önskar hjälp med projektledning för att genomföra åtgärderna i planen, eller har behov av någon av våra andra tjänster. Vi är aldrig längre än ett telefonsamtal bort!

Den här underhållsplanen är framtagen på uppdrag av Valdemar Lund Projekt AB och ger er i styrelsen ett enkelt verktyg för att ta hand om er fastighet.

## UPPHANDLING OCH PROJEKTLEDNING

En detaljerad projektering och upphandling i konkurrens hjälper er att säkra kvaliteten och minimera kostnaderna för renoverings- och underhållsprojekt. Vi hjälper gärna till med detta och mycket mer som del av tjänsten [Sustend Projektledning](#).

Sustend är ett konsultbolag inom byggprojektledning, underhållsplanering och besiktningar. Vi hjälper bostadsrättsföreningar, fastighetsägare och kommuner att ta hand om och utveckla sina fastigheter!

Läs mer om oss under [www.sustend.se](http://www.sustend.se)

# INNEHÅLL

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN .....	2
INTRODUKTION.....	5
VAD SÄGER LAGEN? .....	8
ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ .....	9
DEL 1 - GUIDE .....	10
INFORMATION OM FASTIGHETEN .....	10
EKONOMI.....	12
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN.....	13
SLUTSATS.....	14



## INTRODUKTION

En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.



## DEL 1 - GUIDE

Ger djupare förståelse om fastighetens olika delar, deras skick och vilka åtgärder som krävs



## DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Fastighetsägarens arbetsverktyg där alla projekt, åtgärder och kostnader finns i olika vyer.

## OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

<b>Planen startar:</b>	2025-01-01
<b>Tidsomfattning:</b>	50 år
<b>Omfattning:</b>	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: <ul style="list-style-type: none"><li>• Mark</li><li>• Fasader</li><li>• Tak</li><li>• Invändigt (allmänna utrymmen)</li><li>• Installationer</li></ul>
<b>Övrig information:</b>	Planen är upprättad på ritning under tiden för fastighetens uppförande.
<b>Kostnadsangivelser:</b>	Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 10% byggherrekostnader*.  Kostnaderna är exklusive indexuppräknig. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

\* *Byggherrekostnader är ett påslag som inkluderar indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras, exempelvis projektering, projektledning och besiktningar.*

Kostnaderna i planen är baserade på en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter från liknande objekt samt prisuppgifter från leverantörer och entreprenörer. Det är inte möjligt att garantera att kostnaden för det faktiska genomförandet blir den som anges. Faktorer som påverkar priset för genomförandet är bland annat entreprenörers beläggningsnivå, tid på säsongen, tillgänglighet och specifika önskemål.



## SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

**Analys** – Våra byggkonsulter analyserar ritningar, beskrivningar och övriga underlag för att fastställa vilka material och konstruktioner som finns och deras framtida underhållsbehov.



**Bearbetning** - Planens olika delar arbetas fram på kontoret. Här deltar ofta ännu fler kollegor som var och en bidrar med sina specialistkompetenser inom olika områden. Åtgärder beräknas, prissätts, prioriteras och planeras så att de bildar väl samordnade projekt. Övriga delar skrivs och packas ihop till ett snyggt och lättarbetat dokument.



**Leverans** - Planen levereras som PDF samt läggs upp i Planima, där ni själva kan arbeta vidare med den om så önskas.



**Uppföljning** - Vi hör av oss för att säkerställa att ni är nöjda samt att ni kommit igång med planen. Om ni vill ändra något så ordnar vi det kostnadsfritt.

# VAD NI BÖR GÖRA NU

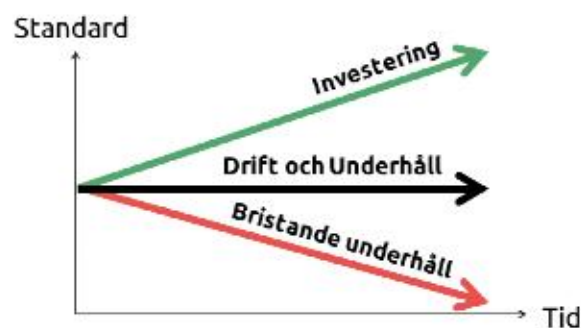
## UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLENEN

Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras inom fem år från färdigställandet för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt i den långsiktiga förvaltningen. Detta görs genom en besiktning av fastigheten och genomgång med styrelsen. Därefter uppdateras planen för att kunna fortsätta ligga till grund för förvaltningen på lång sikt.

# INTRODUKTION

## VAD ÄR UNDERHÅLLSPANERING?

Genom aktiv underhållsplanering kan fastighetsägaren planera långsiktigt och kostnadseffektivt, få en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande. Underhåll är kärnan av fastighetsägandet och den aktivitet som har störst inverkan på fastighetsägarens ekonomi och verksamhet.



**UNDERHÅLL:** Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och krångligare. Exempel: Ett tak bör underhållas innan det börjat läcka snarare än att lagas då läckor och kostsamma fuktskador redan har uppstått.

**DRIFT:** Åtgärder som bibehåller en funktion. Ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Exempel är smörjning av lås, filterbyten och byte av ljuskällor. Drift hanteras löpande och dessa åtgärder tas inte med i underhållsplanen.

**INVESTERINGAR:** Standardhöjande åtgärder, exempelvis byte till säkerhetsdörrar eller installation av bergvärme. Underhållsåtgärder kan ha karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när en komponent ersätts med en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar ingår inte i underhållsplanen om det inte uttryckligen önskats eller redan beslutats då planen tas fram.

## DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

Styrelsen beslutar om nästa års åtgärder och för dessa vidare till projektplanering och nästa års budget. Därefter utförs åtgärderna. Efter färdigställandet följs arbetet upp. Underhållsplanen uppdateras, utförda åtgärder bockas av, eventuella omprioriteringar görs och priser uppdateras. Med den uppdaterade planen är styrelsen sedan redo för att besluta om nästa års åtgärder och budget. Den ekonomiska förvaltaren får i och med detta en årlig koll på föreningens ekonomi.



## VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

För att hålla kostnadsnivån aktuell och kunna stämma av underhållsarbetet bör planen uppdateras årligen. I Planima kan ni själva göra ändringar i planen och enkelt testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Utförda åtgärder bockas av, andra flyttas och ändras och prisnivåerna justeras. På så sätt säkerställer ni att underhållsplanen blir användbar i många år framöver.

## VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

### Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

- Ger en objektiv och detaljerad bild av hur alla delar av huset mår.
- Berättar exakt vad som behöver göras, nu och på lång sikt.
- Minskar risken för obehagliga överraskningar.
- Säkerställer att föreningen tar ut rätt avgift för att klara framtida kostnader.
- Skapar en bättre boendemiljö utan hälso- och miljöfaror.
- Säkerställer att styrelsen följer lagen och fullföljer sitt fastighetsägaransvar.
- För nya hus: identifierar oupptäckta byggfel och ser till att byggaren åtgärdar dem.

### Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

- Minskade kostnader genom smart samordning av underhåll i färdiga projekt.
- Jämnar ut underhållskostnaderna över tid.
- Reducerar andelen dyrt akut underhåll.
- Maximerar fastighetens och lägenheternas värde över tid.
- Gör det enklare att låna - bankerna gillar Sustend Underhållsplan!
- Få reda på fastighetens verkliga driftskostnader idag och på lång sikt.

### Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

- Ta beslut direkt på fakta och färdiga belopp, slipp onödigt tjat.
- Fokus på rätt saker: att driva underhållsprojekt istället för att fastna i småfrågor.
- En årlig checklista med färdiga projektförslag sparar väldigt mycket tid.
- Mindre personberoende tack vare användarvänliga system och fasta rutiner.
- Nya ledamöter sätter sig snabbt in i underhållsarbetet.
- Ekonomiska förvaltare, revisorer, entreprenörer, förvaltare, fastighetsskötare, mäklare, köpare - alla hittar informationen de behöver i planen!

Läs mer på vår hemsida:  
[Sustend Underhållsplan för bostadsrättsföreningar.](#)

## VAD SÄGER LAGEN?

Det finns ett antal lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd som reglerar hur underhållet av en fastighet ska skötas. De viktigaste av dessa är:

### Bostadsrättslagen

*"5 § Bostadsrättsföreningens stadgar skall ange [...] 7. de grunder enligt vilka medel skall avsättas för att säkerställa underhållet av föreningens hus"*

**Kommentar:** Medel ska avsättas till underhåll, men det är inte tydligt hur detta ska göras i praktiken. Underhållsplanen ger vägledning till en passande avsättningsnivå.

*"4§ Sedan tillträde medgetts är föreningen skyldig att hålla lägenheten, huset och marken i gott skick, i den mån ansvaret inte enligt 12 § vilar på bostadsrättshavaren."*

**Kommentar:** Styrelsen måste hålla fastigheten i gott skick. Det är dock viktigt att ha en tydlig gränsdragning för vad bostadsrättshavaren ansvarar för om konflikter ska undvikas.

### Plan- och bygglagen (PBL)

*"14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt."*

**Kommentar:** Styrelsen är ansvarig för att byggnaden hålls i vårdat skick. Det räcker inte heller att bara att underhålla huset, det måste göras rätt!

### Boverkets Byggregler (BBR)

*"2:51 Innan byggnader eller delar av dem tas i bruk bör det finnas skriftliga instruktioner för hur och när i drifttagande och provning samt skötsel och underhåll ska utföras. Detta för att de krav på byggnader och deras installationer som följer av dessa föreskrifter och av huvud-författningarna ska uppfyllas under brukstiden. Vid ändring av byggnader kan befintliga instruktioner behöva kompletteras eller uppdateras. Dokumentationen ska anpassas till byggnadens användning samt till installationernas omfattning och utformning. [...] En plan för periodiskt underhåll bör omfatta 30 år."*

**Kommentar:** En underhållsplan anpassad till varje byggnads unika utformning och förutsättningar ska finnas på plats redan när huset byggts, och bör sträcka sig över en lång tidsperiod.

## ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

### SBA

Systematiskt brandskyddsarbete. Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras årligen.

### OVK

Obligatorisk ventilationskontroll. Ska utföras regelbundet i flerbostadshus och lokaler. Besiktningsintervallet beror på vilket ventilationssystem fastigheten har.

### ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

### LEKPLATSBSIKTNING

Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med specialkompetens.

### TAKSÄKERHET

Besiktning av taksäkerhetsutrustningen bör utföras minst vart femte år av besiktningsman som är sakkunnig i taksäkerhet.

### BESIKTNING AV HISSAR

För att hissarna ska få användas krävs att de kontrolleras årligen och att anordningen godkänns.

### RADONMÄTNING

Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m<sup>3</sup> luft.

### PCB-INVENTERING

Byggnader uppförda 1956-1969 ska vara sanerade från PCB (senast 2016).

### ELDSTÄDER

Eldstäder ska genomgå en brandskydds-kontroll vart sjätte år, på fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkana-lerna för att kontrollera tätheten.

### BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

Tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.

### BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

Ledningar bör täthetsbesiktas vart 5:e år, vilket gasleverantören vanligtvis åtar sig.

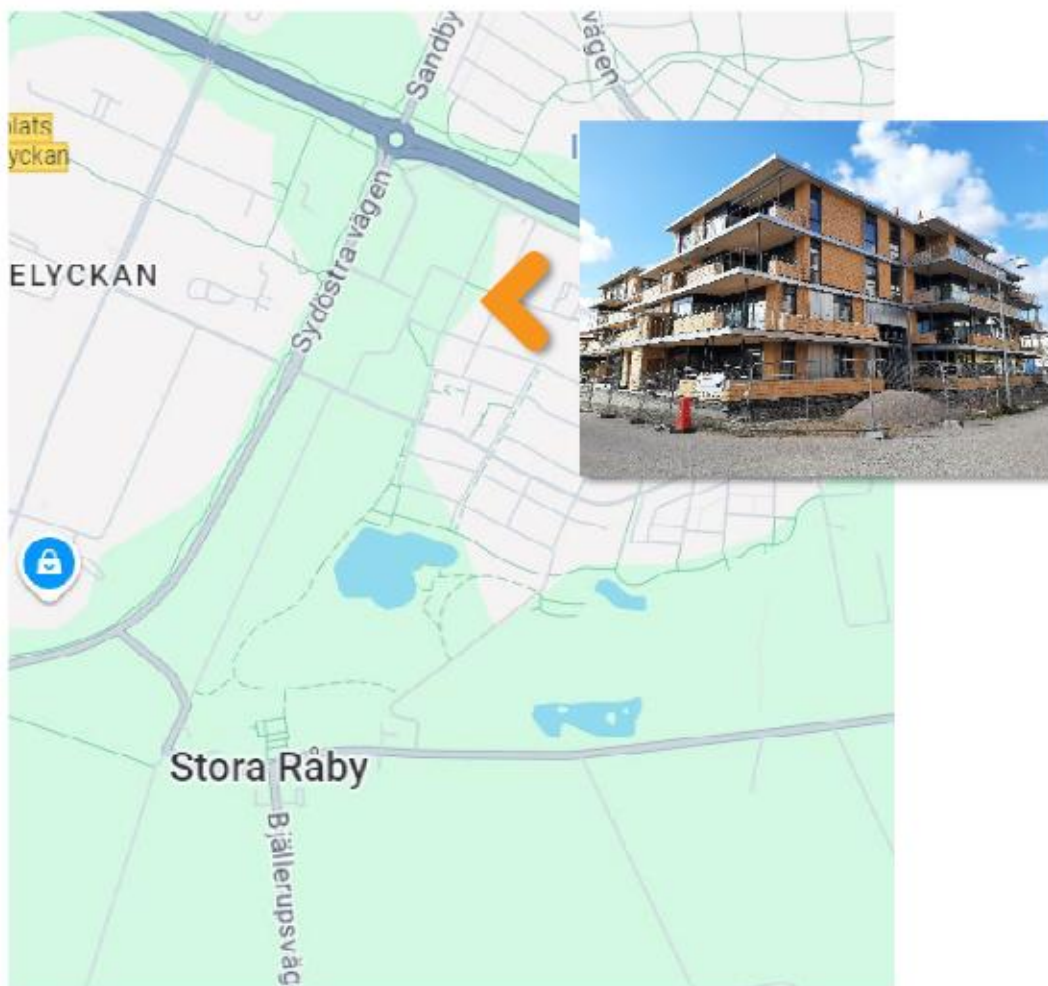
### IS OCH SNÖ PÅ TAK

Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom

## DEL 1 - GUIDE

Här beskrivs fastighetens olika delar och deras underhållsbehov. Besiktningssrapporten ger en tydlig bild av hur fastigheten mår och vad som behöver göras framöver. Kapitlet ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som återfinns i Del 2 - Underhållsplan.

### INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Lund Pyriten 1		
Adress	Turmalingatan 1A-E, 224 88 Lund		
Byggår	2024		
Antal lägenheter	56 st	Total boarea (BOA)	4 070 m <sup>2</sup>
Antal lokaler	1 st	Total lokalarea (LOA)	56 m <sup>2</sup>



## KORT BESKRIVNING

Grund	Betongplatta på mark
Stomme	Krysslimmat trä (KL-trä) kompletterad med lättreglar
Fasader	Spån av senvuxen kärnfura Plåt Fasadskivor
Tak	Papp
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Värme	Golvvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av gjutjärn och plast Varm- och kallvattenledningar av koppar och PEX-rör
El	Egna elmätare för lägenheter

## ARKITEKTUR

Alla hus är konstverk, oavsett utformning och tidsepok. Med sina tidstypiska detaljer och material är de viktiga kulturhistoriska objekt som bjuder kommande generationer på en lärorik resa bakåt i tiden. Underhållet ska ta hänsyn till det arkitektoniska uttrycket och bevara husets identitet, något vi lägger stor vikt vid i underhållsplaneringen.

Arkitekt	Johan Sennström
----------	-----------------

## EKONOMI

### HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

Er underhållsplan innehåller budgeterade kostnader i hög detaljnivå och under lång tid framöver vilket gör det lätt att planera i god tid för kommande kostnader. När planen är färdig börjar ofta den ekonomiska diskussionen, och där vill vi passa på att ge lite tips!

### AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

Förenklat finns det två olika perspektiv att se på kostnaderna i underhållsplanen: kassaflöde eller redovisning. När vi pratar kassaflöde så innebär det verkliga pengar d.v.s. pengar som flödar in ut och från era konton. Redovisning innebär de siffror som ni hittar i er årsredovisning. När vi pratar redovisning så är kopplingen till verkliga pengar ibland inte så tydlig. Exempelvis så innebär inte begreppet "avsättning till underhållsfond" att ni nödvändigtvis sätter in pengar i en fond eller på ett konto. Ni kan ha mycket pengar i er underhållsfond i redovisningens värld, men det behöver inte betyda att ni har verkliga pengar att betala kommande underhåll med. Inte heller avskrivningar har en tydlig koppling till faktiska pengar.

### I UNDERHÅLLSPLENEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

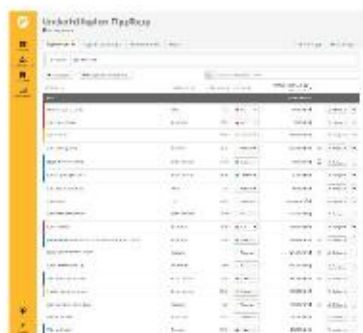
I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination av dessa alternativ. Det är upp till er att välja strategi. Vår rekommendation är att ni säkerställer att verkliga pengar finns tillgängliga. För en fingervisning om ett lämpligt belopp så är nyckeltalet "Genomsnittlig underhållskostnad per år" en bra utgångspunkt. I Planima kan ni prova er fram med olika scenarion för hur just er förening kan finansiera det planerade underhållet.

### VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

När det gäller dessa djupgående ekonomiska diskussioner så bör ni i första hand vända er till er ekonomiska förvaltare och/eller revisor. De är väl insatta i just er föreningens unika ekonomiska förutsättningar och besitter de detaljkunskaper som krävs för att överföra underhållsplanen korrekt till ekonomiska termer, både kassaflöde och redovisning.

## DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsplanering ska vara enkelt! Därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. Där kan ni själva ändra i planen och testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.

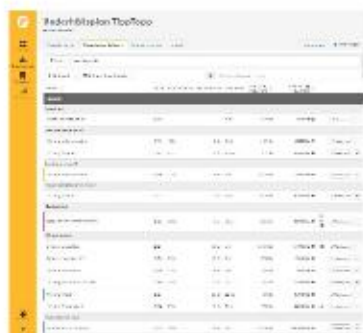


**Underhållsplan Tooltop**

Åtgärd	Status	Kostnad
Byta fönster	Planerat	10000
Reparera dör	Utförd	5000
Malning	Planerat	20000
Byta fönster	Planerat	10000
Reparera dör	Utförd	5000
Malning	Planerat	20000
Byta fönster	Planerat	10000
Reparera dör	Utförd	5000
Malning	Planerat	20000

### UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser hur scenariot förändras.



**Underhållsplan Tooltop**

Kategori	Läge	Åtgärd	Status	Kostnad
Tak	Fönster	Byta fönster	Planerat	10000
		Reparera fönster	Utförd	5000
		Malning	Planerat	20000
Dör	Dör	Reparera dör	Utförd	5000
		Byta dör	Planerat	10000
		Malning	Planerat	20000

### UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

I denna vy sorteras alla åtgärder efter Kategori och Läge istället för efter år. På så vis blir det enkelt att exempelvis se alla underhållsåtgärder som ligger under kategorin "Tak", eller direkt se antalet fönster. Vyn ger en detaljerad överblick över olika delars underhållsbehov samt mängder och styckpriser.



### EKONOMISK ANALYS

Hur mycket kostar underhållet? Hur mycket ska vi spara varje år? Hur stor andel av kostnaderna är akuta? Här finns svaren. I den ekonomiska analysen kan ni enkelt se hur underhållsåtgärderna påverkar den ekonomiska planeringen. Ni kan snabbt testa fram en passande avsättningsnivå till underhållsfonden och se hur underhållskostnaderna fördelar sig på olika Kategorier och Status.

## SLUTSATS

Genom att börja arbeta med denna underhållsplan blir det enkelt att ta hand om fastigheten på lång sikt samt säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när de behövs.

Vi tackar för att vi fått förtroendet att upprätta er Sustend Underhållsplan och vi hjälper gärna till med att svara på frågor eller hjälper er vidare i underhållsarbetet!

### SUSTEND AB

#### PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

*Den projektansvarige byggkonsulten har haft övergripande ansvar för framtagandet av underhållsplanen och hjälper er gärna om ni har frågor.*



Valentina Perica



# Underhållsplan

År 2025 till 2074

**Brf TerrassGården**

Lund Pyriten 1

Datum för utskrift: 2024-09-11

**SUSTEND**

Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.  
Läs mer på [www.planima.se](http://www.planima.se)

## Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	31
Ekonomisk analys	37

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Terrassgården
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2025 - 2074</li><li>• <b>Utgiftstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul>



# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

## Lund Pyriten 1



Adress	Turmalingatan 1A-E 224 88 Lund
Boarea (BOA)	4070 m <sup>2</sup>
Byggår	2024

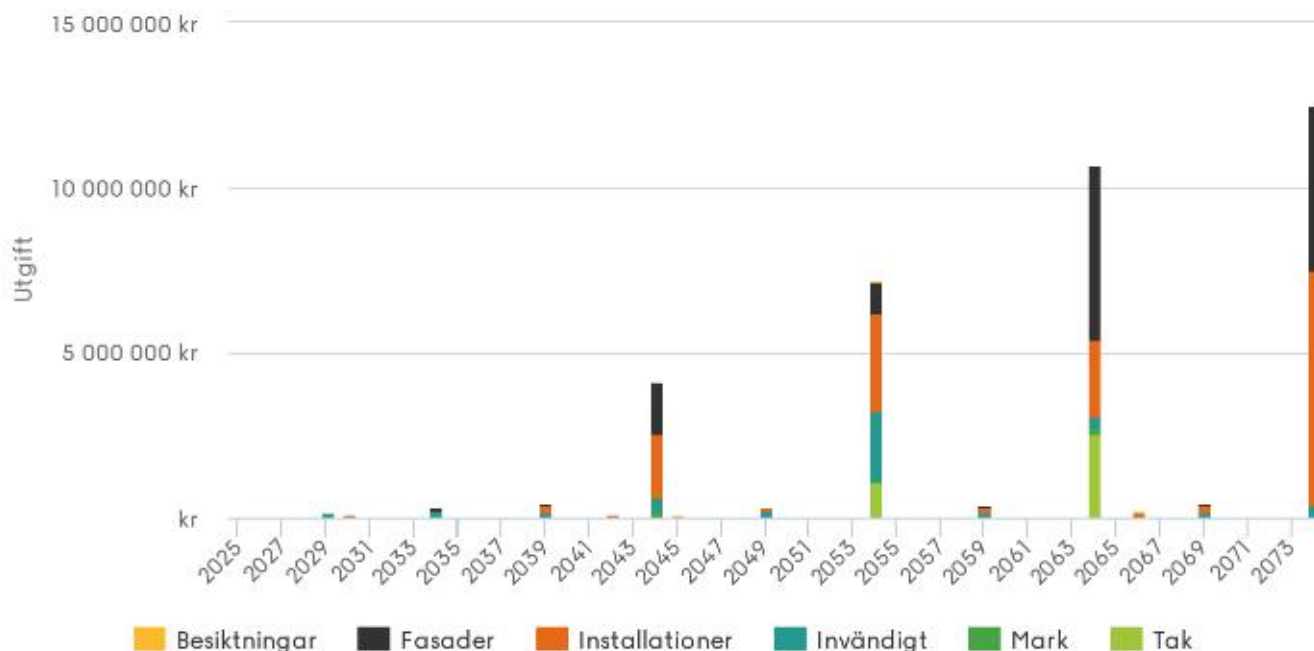
# Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

### Totala utgifter per utgiftstyp och år



### Totala utgifter per kategori och år



## 2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

## 2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrelt	2 år	Planerad	2 000 kr

2 000 kr

## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr

42 000 kr

## 2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrelt	2 år	Planerad	2 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

2 000 kr

## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	15 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	134 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv källarplan	Invändigt	Trapphus	5 år	Planerad	2 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Slipning och lackning entrédörrar	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
					<b>180 000 kr</b>

## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	92 000 kr
					<b>136 000 kr</b>

## 2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Genrellt	7 år	Planerad	8 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	55 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>64 000 kr</b>

## 2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr

**2 000 kr**

## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr

**42 000 kr**

## 2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	15 000 kr
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	134 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv källarplan	Invändigt	Trapphus	5 år	Planerad	2 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	13 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	58 000 kr
Målning ståldörr dubbel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	50 000 kr
Slipning och lackning entrédörrar	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

314 000 kr

## 2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	23 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr

67 000 kr



## 2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Genrellt	7 år	Planerad	8 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	55 000 kr

**66 000 kr**

## 2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genellt	5 år	Planerad	15 000 kr
Byte cirkulationspump shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	5 000 kr
Byte växelriktare solcellar	Installationer	El	15 år	Planerad	182 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	134 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv källarplan	Invändigt	Trapphus	5 år	Planerad	2 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	29 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Genellt	5 år	Planerad	1 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr
Slipning och lackning entrédörrar	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

452 000 kr

## 2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

2 000 kr

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	92 000 kr
					<b>136 000 kr</b>

## 2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>0 kr</b>

## 2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	15 000 kr
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Byte belysningar LED barnvagns- och rullstolsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED cykelrum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	212 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	26 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED samlingslokal	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysningar LED städrum/WC	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED teknikrum	Installationer	El	20 år	Planerad	57 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	567 000 kr
Byte belysningar LED växthus	Installationer	El	20 år	Planerad	26 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städrum/wc	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte bänkar och bord	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	85 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	427 000 kr
Byte lekutrustning	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	5 000 kr
Byte luftvärmepumpar	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	330 000 kr
Byte pergola	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	34 000 kr
Byte plastmatta golv	Invändigt	Städrum/wc	20 år	Planerad	5 000 kr
Byte pollarbelysning	Installationer	El	20 år	Planerad	79 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	72 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte trätrall terrass	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	39 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	134 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	4 000 kr

Dammbindning golv källarplan	Invändigt	Trapphus	5 år	Planerad	2 000 kr
Lagning betongytor	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	55 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 450 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	13 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	58 000 kr
Målning ståldörr dubbel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	50 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	68 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Samlingslokal	20 år	Planerad	1 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Städtrum/wc	20 år	Planerad	1 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	15 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	12 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	18 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	124 000 kr
Slipning och lackning entrédörrar	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

**4 102 000 kr****2045**

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Genrellt	7 år	Planerad	8 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	55 000 kr

**105 000 kr**

## 2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	23 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

**25 000 kr**

## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr

**44 000 kr**

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	15 000 kr
Byte avgasare	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	34 000 kr
Byte duschblandare	Invändigt	Samlingslokal	25 år	Planerad	5 000 kr
Byte handfat, blandare och WC- stol	Invändigt	Samlingslokal	25 år	Planerad	18 000 kr
Byte takfläkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	17 000 kr
Byte tätskikt dusch	Invändigt	Samlingslokal	25 år	Planerad	48 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	134 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv källarplan	Invändigt	Trapphus	5 år	Planerad	2 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Målning tak WC och förråd	Invändigt	Samlingslokal	25 år	Planerad	1 000 kr
Slipning och lackning entrédörrar	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

304 000 kr

## 2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr

2 000 kr

## 2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr

42 000 kr

## 2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	8 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	55 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

66 000 kr



## 2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	15 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Garage	30 år	Planerad	1 459 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	348 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Städrum/wc	30 år	Planerad	5 000 kr
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Byte cirkulationspump shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte handfat, blandare och WC- stol	Invändigt	Städrum/wc	30 år	Planerad	18 000 kr
Byte hänggrännor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	253 000 kr
Byte isolering undertak	Invändigt	Samlingslokal	30 år	Planerad	8 000 kr
Byte komplett linhiss	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	2 681 000 kr
Byte lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	173 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	41 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	5 000 kr
Byte shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	37 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	408 000 kr
Byte ståldörr dubbel	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	25 000 kr
Byte ståldörrar	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	275 000 kr
Byte takpapp	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	822 000 kr
Byte växelriktare solcellar	Installationer	El	15 år	Planerad	182 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	134 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv källarplan	Invändigt	Trapphus	5 år	Planerad	2 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	29 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	13 000 kr

Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	58 000 kr
Målning ståldörr dubbel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	50 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	92 000 kr
Slipning och lackning entrédörrar	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

7 231 000 kr

## 2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

## 2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrelt	2 år	Planerad	2 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	23 000 kr

25 000 kr

## 2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr

42 000 kr

## 2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

2 000 kr

## 2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	15 000 kr
Byte ackumulatortankar	Installationer	Värme undercentral	35 år	Planerad	96 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	134 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv källarplan	Invändigt	Trapphus	5 år	Planerad	2 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Genrellt	7 år	Planerad	8 000 kr
Slipning och lackning entrédörrar	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	9 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	55 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

340 000 kr

## 2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr

44 000 kr

## 2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

## 2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr

2 000 kr

## 2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr

42 000 kr

## 2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	15 000 kr
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Byte belysningar LED barnvagns- och rullstolsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED cykelrum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	212 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	26 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED samlingslokal	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysningar LED städtrum/WC	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED teknikrum	Installationer	El	20 år	Planerad	57 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	567 000 kr
Byte belysningar LED växthus	Installationer	El	20 år	Planerad	26 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum/wc	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte bänkar och bord	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	85 000 kr
Byte entrédörrar	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	177 000 kr
Byte entrépartier	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	153 000 kr
Byte expansionskäril	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	18 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	427 000 kr
Byte fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	3 430 000 kr
Byte lekutrustning	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	5 000 kr
Byte luftvärmepumpar	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	330 000 kr
Byte pergola	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	34 000 kr
Byte plastmatta golv	Invändigt	Städtrum/wc	20 år	Planerad	5 000 kr
Byte pollarbelysning	Installationer	El	20 år	Planerad	79 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	72 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	72 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte solcellsanläggning	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	1 870 000 kr
Byte takfönster	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	526 000 kr

Byte taklucka	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	11 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	14 000 kr
Byte trätrall terrass	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	39 000 kr
Byte ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	358 000 kr
Byte värmeväxlare	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	83 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	134 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv källarplan	Invändigt	Trapphus	5 år	Planerad	2 000 kr
Lagning betongytor	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	55 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 450 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	13 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	58 000 kr
Målning ståldörr dubbel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	50 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	68 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Samlingslokal	20 år	Planerad	1 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Städtrum/wc	20 år	Planerad	1 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	15 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	18 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	12 000 kr
Slipning och lackning entrédörrar	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

**10 689 000 kr**

## 2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	23 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	92 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Genrellt	7 år	Planerad	8 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	55 000 kr

223 000 kr

## 2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

## 2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr

2 000 kr

## 2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	15 000 kr
Byte cirkulationspump shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	5 000 kr
Byte växelriktare solcellar	Installationer	El	15 år	Planerad	182 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	134 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv källarplan	Invändigt	Trapphus	5 år	Planerad	2 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	29 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	1 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr
Slipning och lackning entrédörrar	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

452 000 kr

## 2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

2 000 kr



## 2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	42 000 kr

44 000 kr

## 2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	8 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	55 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

64 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	15 000 kr
Byte avgasare	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	34 000 kr
Byte baksand	Mark	Genrellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Byte balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	2 420 000 kr
Byte duschblandare	Invändigt	Samlingslokal	25 år	Planerad	5 000 kr
Byte fasadplåt	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	603 000 kr
Byte fasadskivor	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	413 000 kr
Byte fönster 1-luft	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	473 000 kr
Byte handfat, blandare och WC- stol	Invändigt	Samlingslokal	25 år	Planerad	18 000 kr
Byte räcke terrass	Tak	Bostadshus	50 år	Planerad	55 000 kr
Byte takfläkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	17 000 kr
Byte tätskikt dusch	Invändigt	Samlingslokal	25 år	Planerad	48 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	134 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv källarplan	Invändigt	Trapphus	5 år	Planerad	2 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	1 656 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 013 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	13 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	58 000 kr
Målning ståldörr dubbel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	50 000 kr
Målning tak WC och förråd	Invändigt	Samlingslokal	25 år	Planerad	1 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	4 620 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	825 000 kr

Slipning och lackning entrédörrar	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	10 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

**12 515 000 kr**

# Åtgärder per kategori

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

## Besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<b>Generellt</b>							
Uppdatering underhållsplan	2025	3 år		1	st	0 kr	0 kr
<b>Tak</b>							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2029	5 år		1	st	0 kr	0 kr
<b>Ventilation</b>							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2027	3 år		1	omg	30 250 kr	42 000 kr
<b>Värme</b>							
Energideklaration	2036	10 år	2026	1	omg	16 800 kr	23 000 kr

## Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<b>Bostadshus</b>							
Byte balkongräcken	2074	50 år		880	m1	2 000 kr	2 420 000 kr
Byte entrédörrar	2064	40 år		3	st	43 000 kr	177 000 kr
Byte entrépartier	2064	40 år		2	st	55 500 kr	153 000 kr
Byte fasadplåt	2074	50 år		510	m2	860 kr	603 000 kr
Byte fasadskivor	2074	50 år		300	m2	1 000 kr	413 000 kr
Byte fönster 1-luft	2074	50 år		27	st	12 750 kr	473 000 kr
Byte fönsterdörrar	2064	40 år		132	st	18 900 kr	3 430 000 kr
Byte lägenhetsdörrar	2054	30 år		7	st	18 000 kr	173 000 kr
Byte stuprör	2054	30 år		180	m1	1 650 kr	408 000 kr
Byte ståldörr dubbel	2054	30 år		1	st	18 250 kr	25 000 kr
Byte ståldörrar	2054	30 år		20	st	10 000 kr	275 000 kr
Fasadställning	2074	50 år		3350	m2	220 kr	1 013 000 kr
Målning balkongplattor	2044	20 år		1850	m2	570 kr	1 450 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	2034	10 år		7	st	1 400 kr	13 000 kr
Målning ståldörr dubbel	2034	10 år		1	st	1 200 kr	2 000 kr
Målning ståldörrar	2034	10 år		20	st	1 800 kr	50 000 kr
Slipning och lackning entrédörrar	2029	5 år		3	st	2 500 kr	10 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	2029	5 år		2	st	3 200 kr	9 000 kr

## Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<b>El</b>							
Byte belysningar LED barnvagns- och rullstolsförråd	2044	20 år		2	st	2 750 kr	8 000 kr
Byte belysningar LED cykelrum	2044	20 år		4	st	2 750 kr	15 000 kr
Byte belysningar LED garage	2044	20 år		56	st	2 750 kr	212 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	2044	20 år		7	st	2 750 kr	26 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	2044	20 år		4	st	2 750 kr	15 000 kr
Byte belysningar LED samlingslokal	2044	20 år		3	st	2 750 kr	11 000 kr
Byte belysningar LED städtrum/WC	2044	20 år		2	st	2 750 kr	8 000 kr
Byte belysningar LED teknikrum	2044	20 år		15	st	2 750 kr	57 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	2044	20 år		150	st	2 750 kr	567 000 kr
Byte belysningar LED växthus	2044	20 år		7	st	2 750 kr	26 000 kr
Byte fasadbelysning LED	2044	20 år		55	st	5 650 kr	427 000 kr
Byte pollarbelysning	2044	20 år		7	st	8 200 kr	79 000 kr
Byte växelriktare solcellar	2039	15 år		4	st	33 000 kr	182 000 kr
Elstambyte	2074	50 år		56	lgh	21 500 kr	1 656 000 kr
<b>Hiss</b>							
Byte komplett linhiss	2054	30 år		2	st	975 000 kr	2 681 000 kr
<b>Tele</b>							
Byte porttelefoner	2044	20 år		2	st	26 000 kr	72 000 kr
<b>Vatten och avlopp</b>							
Relining avloppsstammar	2074			56	lgh	60 000 kr	4 620 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	2074			1	omg	600 000 kr	825 000 kr
Spolning avloppsstammar	2031	7 år		56	lgh	720 kr	55 000 kr
<b>Ventilation</b>							
Byte takfläkt	2049	25 år		1	st	12 000 kr	17 000 kr
Byte ventilationsaggregat	2064	40 år		1	st	260 000 kr	358 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	2044	40 år		1	st	90 000 kr	124 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2030	12 år		56	lgh	1 200 kr	92 000 kr
<b>Värme undercentral</b>							

Byte ackumulatortankar	2059	35 år	2	st	35 000 kr	<b>96 000 kr</b>
Byte avgasare	2049	25 år	1	st	25 000 kr	<b>34 000 kr</b>
Byte cirkulationspump shuntgrupp	2039	15 år	1	st	10 000 kr	<b>14 000 kr</b>
Byte expansionskärl	2064	40 år	4	st	3 350 kr	<b>18 000 kr</b>
Byte luftvärmepumpar	2044	20 år	2	st	120 000 kr	<b>330 000 kr</b>
Byte reglerventil shuntgrupp	2039	15 år	1	st	3 800 kr	<b>5 000 kr</b>
Byte shuntgrupp	2054	30 år	1	st	27 000 kr	<b>37 000 kr</b>
Byte värmeväxlare	2064	40 år	1	st	60 000 kr	<b>83 000 kr</b>

## Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<b>Barnvagns- och rullstolsförråd</b>							
Dammbindning golv	2029	5 år		32	m2	56 kr	2 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		39	m2	280 kr	15 000 kr
<b>Cykelrum</b>							
Dammbindning golv	2029	5 år		47	m2	56 kr	4 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		47	m2	280 kr	18 000 kr
<b>Garage</b>							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		1739	m2	610 kr	1 459 000 kr
Dammbindning golv	2029	5 år		1739	m2	56 kr	134 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	2039	15 år		53	st	400 kr	29 000 kr
Målning pelare	2034	10 år		42	st	1 000 kr	58 000 kr
<b>Garagesluss</b>							
Dammbindning golv	2029	5 år		20	m2	56 kr	2 000 kr
<b>Lägenhetsförråd</b>							
Dammbindning golv	2029	5 år		23	m2	56 kr	2 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		30	m2	280 kr	12 000 kr
<b>Samlingslokal</b>							
Byte duschblandare	2049	25 år		1	st	3 750 kr	5 000 kr
Byte handfat, blandare och WC-stol	2049	25 år		1	st	13 000 kr	18 000 kr
Byte isolering undertak	2054	30 år		9	m2	610 kr	8 000 kr
Byte tätskikt dusch	2049	25 år		1	st	35 000 kr	48 000 kr
Målning tak WC och förråd	2049	25 år		1	st	1 000 kr	1 000 kr
Målning väggar	2044	20 år		9	m2	120 kr	1 000 kr
<b>Städrum/wc</b>							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		1	st	3 500 kr	5 000 kr
Byte blandare och utslagsback	2044	20 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte handfat, blandare och WC-stol	2054	30 år		1	st	13 000 kr	18 000 kr
Byte plastmatta golv	2044	20 år		1	st	3 500 kr	5 000 kr
Målning väggar	2044	20 år		1	st	1 000 kr	1 000 kr
<b>Teknikrum</b>							
Dammbindning golv	2034	10 år		121	m2	56 kr	9 000 kr
<b>Trapphus</b>							



Byte akustikplattor tak	2054	30 år	415	m2	610 kr	<b>348 000 kr</b>
Byte postboxar	2054	30 år	2	st	15 000 kr	<b>41 000 kr</b>
Dammbindning golv källarplan	2029	5 år	24	m2	56 kr	<b>2 000 kr</b>
Målning väggar	2044	20 år	415	m2	120 kr	<b>68 000 kr</b>

## Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<b>Genrellt</b>							
Beskärning träd	2029	5 år		11	st	1 000 kr	<b>15 000 kr</b>
Byte baksand	2026	2 år		8	m2	193 kr	<b>2 000 kr</b>
Byte bänkar och bord	2044	20 år		8	st	7 750 kr	<b>85 000 kr</b>
Byte lekutrustning	2044	20 år		1	st	3 500 kr	<b>5 000 kr</b>
Byte pergola	2044	20 år		1	st	25 000 kr	<b>34 000 kr</b>
Byte sandlådesarg	2044	20 år		13	m1	440 kr	<b>8 000 kr</b>
Lagning betongytor	2044	20 år		1	omg	40 000 kr	<b>55 000 kr</b>
Målning lekutrustning	2029	5 år		1	st	700 kr	<b>1 000 kr</b>
Slamsugning dagvattenbrunnar	2031	7 år		1	omg	6 000 kr	<b>8 000 kr</b>

## Tak

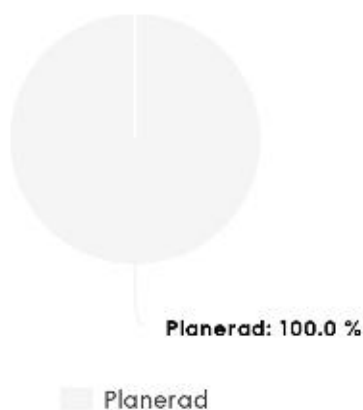
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<b>Bostadshus</b>							
Byte hängrännor	2054	30 år		230	m1	800 kr	<b>253 000 kr</b>
Byte räcke terrass	2074	50 år		20	m1	2 000 kr	<b>55 000 kr</b>
Byte rökluckor	2064	40 år		2	st	26 000 kr	<b>72 000 kr</b>
Byte solcellsanläggning	2064	40 år		425	m2	3 200 kr	<b>1 870 000 kr</b>
Byte takfönster	2064	40 år		36	m2	10 630 kr	<b>526 000 kr</b>
Byte taklucka	2064	40 år		1	st	7 650 kr	<b>11 000 kr</b>
Byte takpapp	2054	30 år		1300	m2	460 kr	<b>822 000 kr</b>
Byte taksäkerhet	2064	40 år		1	omg	10 000 kr	<b>14 000 kr</b>
Byte trätrall terrass	2044	20 år		45	m2	630 kr	<b>39 000 kr</b>

# Ekonomisk analys

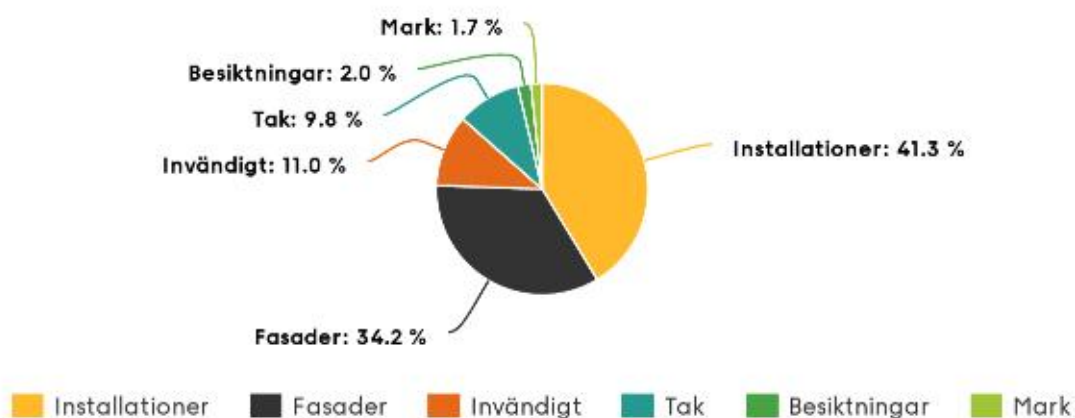
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	37 913 618 kr
Utgift per år	758 272 kr
Utgift per år och m <sup>2</sup>	186 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	0 kr / m <sup>2</sup>

## Utgift per status



## Utgift per kategori



# SUSTEND

## Välmående fastigheter, idag och imorgon

Fastigheter är mer än byggnader. De är människors hem, arbetsplatser och investeringar. De är avgörande för samhällsfunktioner som skola, sjukvård och räddningstjänst. De fastigheter som finns idag ska fungera såväl för oss här och nu, som i framtiden. Det handlar både om att fastigheterna ska klara anpassning i ett föränderligt samhälle, och att påverka utvecklingen positivt med så liten inverkan på miljö och klimat som möjligt. Därför sprider vi kunskap och hjälper till att ta hand om och utveckla fastigheter på ett hållbart sätt.

Vi utmanar och utvecklar oss själva, varandra och branschen att tänka nytt och bättre. "Vi gör som vi alltid har gjort" har ingen på Sustend någonsin sagt. Våra innovativa metoder och tjänster effektiviserar, förenklar och gör det roligare att bygga, äga och utveckla fastigheter.

### SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

010 - 175 69 09  
info@sustend.se  
[sustend.se](https://sustend.se)



### Certificate Of Completion

Envelope Id: 1D045607FFF44BC903BF4658D09B6EF	Status: Completed	
Subject: Complete with DocuSign: Ekonomisk plan Brf TerrassGården.pdf, Boverkets beslut godkänna intygsg...		
Source Envelope:		
Document Pages: 76	Signatures: 3	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Helena Bergman
AutoNav: Enabled		Kyrkogatan 13
Envelopeld Stamping: Enabled		Lund, Skane 22222
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna		helena@bergmanEEK.se
		IP Address: 95.193.166.141

### Record Tracking

Status: Original	Holder: Helena Bergman	Location: DocuSign
September 12, 2024   10:39	helena@bergmanEEK.se	

### Signer Events

Helena Bergman  
helena@bergmanEEK.se  
Bergman & Eek Advokat AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

### Signature

DocuSigned by:  
  
03799871D511463...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 95.193.166.141

### Timestamp

Sent: September 12, 2024 | 10:49  
Viewed: September 12, 2024 | 11:02  
Signed: September 12, 2024 | 11:02

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
Workflow ID: 0d031b44-a0b7-4fd8-9479-ad6388ad1681  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: df244ac8-ee84-5843-a056-faed6fa8cc63  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: September 12, 2024 | 10:50

Identity Verification Details:  
Workflow ID: 0d031b44-a0b7-4fd8-9479-ad6388ad1681  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: df244ac8-ee84-5843-a056-faed6fa8cc63  
Country or Region of ID: SE  
Result: Failed  
Performed: September 12, 2024 | 11:26

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

JOHAN SENNSTROM  
johan.sennstrom@fojab.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
FFC398D4C2A54C2...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 85.62.161.59

Sent: September 12, 2024 | 10:49  
Resent: September 12, 2024 | 11:04  
Resent: September 12, 2024 | 11:10  
Viewed: September 12, 2024 | 11:25  
Signed: September 12, 2024 | 11:25

### Authentication Details

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 0d031b44-a0b7-4fd8-9479-ad6388ad1681  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 43f39bb9-f48d-5930-9b55-a1c90f25014c  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: September 12, 2024 | 11:25

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Pontus Bergman

pontus@bergmaneeek.se

Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)



Sent: September 12, 2024 | 10:49

Viewed: September 12, 2024 | 10:55

Signed: September 12, 2024 | 10:55

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 94.191.136.58

Signed using mobile

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 0d031b44-a0b7-4fd8-9479-ad6388ad1681  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: ca209477-6367-5558-a49a-3958fd6e6823  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: September 12, 2024 | 10:54

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	September 12, 2024   10:49
Certified Delivered	Security Checked	September 12, 2024   10:55
Signing Complete	Security Checked	September 12, 2024   10:55
Completed	Security Checked	September 12, 2024   11:25

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

# Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## Ekonomisk plan

**Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från september 2024 för Bostadsrättsföreningen Terrassgården Lund i Lunds kommun, organisationsnummer 769636-4178, 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 av mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt varför jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5§ bostadsrättslagen är uppfyllda.

Bostadsrättsföreningens fastighet har besökts i samband med detta intyg, entreprenadarbeten pågick.

Intyget avser en slutlig kostnad.

Bostadsrättsmarknaden på orten är sådan att lägenheterna bedöms kunna upplåtas som planerat. För närvarande är 35 stycken av 56 lägenheter förhandstecknade motsvarande 69% av insatsbeloppet. Icke tecknade bostadsrätter står för drygt 65 miljoner kronor vilket understiger tilläggsköpeskillingen varför pengarna bedöms vara säkrade för bostadsrättsföreningen.

Avsättning till fond och amortering i planen summeras till 790 000kr kr vilket motsvarar 194 kr/kvm boarea vilket bedöms ge goda förutsättningar för att klara framtida underhåll.

Vid inflyttningen kommer följande arbeten inte att vara klara: Pocketparken, Linjemålning i garaget, utvändiga markytor med undantag för kommunikationsytor samt trädäck med blomlådor utanför orangeri på taket. Slutmöte är tidsatt till 2024-09-27.

Styrelsen erinras om skyldighet enligt Bostadsrättslagen 3:4, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Intygsgivaren har via bolag ansvarsförsäkring hos If.

Följande handlingar, se nästa sida, har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska planen:

## Bostadsrättsföreningen TerrassGården Lund

	Datering
- Fastighetskarta uttagen	2022-03-21
- Lågupplösta planritningar	2021-02-16
- Reviderade planritningar, högupplösta	2022-02-03
- Beställningsskrivelse intygsgivning	2021-02-26
- Fastighetsdatautdrag	2024-05-17
- Svar från Ove Lundgren på frågor till kostnadskalkyl	
- Detaljplanekarta antagandedatum	2018-12-18
- Föreningsstadgar	2021-05-07
- Registreringsbevis bostadsrättsföreningen	2021-05-07
- Mäklarintyg	2024-09-12
- Underhållsplan	2024-09-11
- Utvändiga foton från bygget	2024-09-01
- Produktionsavtal el	2024-09-10
- Affärsförslag finansiering	2024-09-05
- Slutavräkning Brf TerrassGården	2024-09-10
- Protokoll extra föreningsstämma Brf TerrassGården	2024-09-01
- Foton, bl.a. från visningslägenheten	2024-09-07
- Uppdragsbekräftelse besiktning	2023-11-29
- Huvudtidplan	
- Startbesked	2023-05-04
- Entreprenadbetalningar	2024
- Byggmötesprotokoll	2024-08-20
- Fullgörandegaranti	2022-11-02
- Slutkostnadsgaranti och garanti osälda lägenheter	2022-09-14
- Energiberäkning	2023-04-25
- Avtal om övertagande av totalentreprenadavtal	2022-09-14
- Aktieöverlåtelseavtal	2022-09-14
- Beräkning av taxeringsvärde AFT 2025	2024-09-09
- Beräkning av VA-kostnader	2024-09-09
- Beräkning uppvärmningskostnad	September 2024
- Balansrapport Valdemar Lund AB	2024-09-09
- Information om slutsamråd och kommande interimistiskt slutbesked	mejl 2024-09-10
- Årsredovisning Valdemar Lund AB för år 2023	2024-06-24
- Diers mejlsvar från Ove Lundgren på frågor	September 2024
- Boverkets beslut om intygsgivare	2024-08-19

Göteborg dag enligt elektronisk signering

Signed by:  
  
 5F80B1DEDF26468

**Anders Lenhoff**

Av Boverket förordnad intygsgivare



# Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## Ekonomisk plan

**Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från september 2024 för Bostadsrättsföreningen Terrassgården Lund i Lunds kommun, organisationsnummer 769636-4178, 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 av mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt varför jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5§ bostadsrättslagen är uppfyllda.

Bostadsrättsföreningens fastighet har inte besökts i samband med detta intyg men platsen är känd, medintygsgivaren har besökt fastigheten och god dokumentation om projektet har erhållits.

Intyget avser en slutlig kostnad.

Bostadsrättsmarknaden på orten är sådan att lägenheterna bedöms kunna upplåtas som planerat. För närvarande är 35 stycken av 56 lägenheter förhandstecknade motsvarande 69% av insatsbeloppet. Icke tecknade bostadsrätter står för drygt 65 miljoner kronor vilket understiger tilläggsköpeskillingen varför pengarna bedöms vara säkrade för bostadsrättsföreningen.

Avsättning till fond och amortering i planen summeras till 790 000kr kr vilket motsvarar 194 kr/kvm boarea vilket bedöms ge goda förutsättningar för att klara framtida underhåll.

Vid inflyttningen kommer följande arbeten inte att vara klara: Pocketparken, Linjemålning i garaget, utvändiga markytor med undantag för kommunikationsytor samt trädäck med blomlådor utanför orangeri på taket. Slutmöte är tidsatt till 2024-09-27.

Styrelsen erinras om skyldighet enligt Bostadsrättslagen 3:4, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Intygsgivaren har via bolag ansvarsförsäkring hos If.

Följande handlingar, se nästa sida, har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska planen:



## Bostadsrättsföreningen Terrassgården Lund

	Datering
- Fastighetskarta uttagen	2022-03-21
- Lågupplösta planritningar	2021-02-16
- Reviderade planritningar, högupplösta	2022-02-03
- Beställningsskrivelse intygsgivning	2021-02-26
- Fastighetsdatautdrag	2024-05-17
- Svar från Ove Lundgren på frågor till kostnadskalkyl	
- Detaljplanekarta antagandedatum	2018-12-18
- Föreningsstadgar	2021-05-07
- Registreringsbevis bostadsrättsföreningen	2021-05-07
- Mäklarintyg	2024-09-12
- Underhållsplan	2024-09-11
- Utvändiga foton från bygget	2024-09-01
- Produktionsavtal el	2024-09-10
- Affärsförslag finansiering	2024-09-05
- Slutavräkning Brf Terrassgården	2024-09-10
- Protokoll extra föreningsstämma Brf Terrassgården	2024-09-01
- Foton från visningslägenheten och från platsbesöket	2024-09-07
- Uppdragsbekräftelse besiktning	2023-11-29
- Huvudtidplan	
- Startbesked	2023-05-04
- Entreprenadbetalningar	2024
- Byggmötesprotokoll	2024-08-20
- Fullgörandegaranti	2022-11-02
- Slutkostnadsgaranti och garanti osälda lägenheter	2022-09-14
- Energiberäkning	2023-04-25
- Avtal om övertagande av totalentreprenadavtal	2022-09-14
- Aktieöverlåtelseavtal	2022-09-14
- Beräkning av taxeringsvärde AFT 2025	2024-09-09
- Beräkning av VA-kostnader	2024-09-09
- Beräkning uppvärmningskostnad	September 2024
- Balansrapport Valdemar Lund AB	2024-09-09
- Information om slutsamråd och kommande interimistiskt slutbesked	mejl 2024-09-10
- Årsredovisning Valdemar Lund AB för år 2023	2024-06-24
- Diers mejlsvar från Ove Lundgren på frågor	September 2024
- Boverkets beslut om intygsgivare	2024-08-19

Lycke dag enligt elektronisk signering

Signed by:  
  
 920A8D02A15D4B5...

**Håkan Olsson**  
 Av Boverket förordnad intygsgivare

**Rangifer AB**  
[hakan.olsson@fforum.se](mailto:hakan.olsson@fforum.se)

Stora Ryr 210  
 442 75 Lycke



**Certificate Of Completion**

Envelope Id: ABD250DED25044069E9D448EFFC3E3D1	Status: Completed	
Subject: Signering Ekonomisk Plan Brf TerrassGården Lund		
Source Envelope:		
Document Pages: 82	Signatures: 2	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Helena Bergman
AutoNav: Enabled		Kyrkogatan 13
Envelopeld Stamping: Enabled		Lund, Skane 22222
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna		helena@bergmaneek.se
		IP Address: 95.193.166.141

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Helena Bergman	Location: DocuSign
September 13, 2024   07:13	helena@bergmaneek.se	

**Signer Events**

Anders Lenhoff  
anders.lenhoff@almega.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

Signed by:  
  
SF9061DEDF28488...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 158.105.20.33

**Timestamp**

Sent: September 13, 2024 | 07:18  
Viewed: September 13, 2024 | 08:44  
Signed: September 13, 2024 | 08:45

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: 0d031b44-a0b7-4fd8-9479-ad6388ad1681  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 516a13f8-107f-5658-b549-fb12b3c9421a  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: September 13, 2024 | 08:44

## Identity Verification Details:

Workflow ID: 0d031b44-a0b7-4fd8-9479-ad6388ad1681  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 758b09c1-afe0-5b28-99f1-50d10b4fb83b  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: September 13, 2024 | 08:48

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Håkan Olsson  
hakan.olsson@forum.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

Signed by:  
  
920A8D02A15D4B5...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 72.175.50.178  
Signed using mobile

Sent: September 13, 2024 | 07:18  
Viewed: September 13, 2024 | 08:08  
Signed: September 13, 2024 | 08:16

**Authentication Details**

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Identity Verification Details:

Workflow ID: 0d031b44-a0b7-4fd8-9479-ad6388ad1681  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: ea807003-6625-5a7e-aff8-34add7a8bc5b  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: September 13, 2024 | 08:08

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	September 13, 2024   07:18
Certified Delivered	Security Checked	September 13, 2024   08:08
Signing Complete	Security Checked	September 13, 2024   08:16
Completed	Security Checked	September 13, 2024   08:45

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------