

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Snidaren 15

Varbergs kommun

Org.nr. 769642-5417

Datum enligt signaturcertifikat

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	3-4
B. Beskrivning av fastigheten	4
C. Byggnadsbeskrivning	5-6
D. Rumsbeskrivning	6-7
E. Försäkringar och garantier	7
F. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	8
G. Finansieringsplan	8
H. Beräkning av föreningens utbetalningar år 1	9-10
I. Beräkning av föreningens inbetalningar år 1	11
J. Nyckeltal år 1 (SEK)	12
K. Underhållsplan	12
L. Lägenhetsförteckning innehållande beräknad bostadsarea, andelstal, upplåtelseavgift, insats, årsavgift för resp. lägenhet	13-16
M. Ekonomisk prognos	17
N. Känslighetsanalys	18
O. Styrelsen för Brf Snidaren 15	18
Bilaga: Utdrag ur föreningens underhållsplan	
Signaturcertifikat Brf Snidaren 15	
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Snidaren 15, Varbergs kommun, har registrerats hos Bolagsverket 2024-08-08. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har för avsikt att bli en äkta bostadsrättsförening i enlighet med inkomstskattelagen.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv samt aktieförvärv på avtalad köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

Under februari 2025 påbörjades uppförandet av hus 2 med 38 lägenheter och under september 2025 hus 3-4 med 39 lägenheter. Det är 2 flerbostadshus med en gemensam underliggande källare. Husen uppförs på fastigheten Varberg Snidaren 15 och innehas med äganderätt.

Bygglov beviljades 2024-06-20 av byggnadsnämnden i Varbergs kommun och har vunnit laga kraft. Startbesked beviljades 2025-01-22.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas påbörjas juni 2026 och avslutas senast vid inflyttning. Inflyttning/tillträde i lägenheterna sker i september/oktober (v.40-41) 2026 för hus 2 och januari 2027 för hus 3-4.

Den ekonomiska planen upprättas under byggprocessen och uppgifter i planen är tillräckligt underbyggda. Beräkning av föreningens årliga finansiella utbetalningar och driftskostnader etc. grundar sig på antagna, offererade eller avtalade förhållanden, maj 2026.

Bostadsrättsföreningen har tecknat entreprenadavtal med Petersson & Hansson Bygg AB enligt ABT06 samt uppdragsavtal med Sjölråkan Bostad AB. Uppdragsavtalet innebär att Sjölråkan Bostad AB åtar sig att på föreningens uppdrag driva projektet, vilket innebär att de ansvarar för bland annat projektering, administration, projektledning samt försäljning av bostadsrättslägenheterna. Senast på avräkningsdagen (närmsta månadsskifte efter godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten) förvärfvar Sjölråkan eventuella osålda lägenheter.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Varbergs Sparbank.

Bostadsrättsföreningen har genom ett så kallat bolagsförvärv förvärvat fastigheterna Varberg Snidaren 13-15, genom att köpa aktierna i Parkeringsbolaget Sveagatan i Varberg AB, org.nr 559511-6160. Bolaget har förvärvats från Sjölråkan Holding 2 AB, org.nr 559368-9093. Fastigheterna har genom transportköp överförts till bostadsrättsföreningen direkt efter förvärvet. Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna med lagfart. I och med transaktionen uppstår en latent skatteskuld som endast realiseras vid en eventuell likvidering av föreningen och försäljning av fastigheterna. Övervärdet på fastigheterna är beräknad till 117 977 060 SEK och den latent skatteskulden beräknas till 24 303 275 SEK vid dagens skattesats 20,6%.

Föreningens skattemässiga övertagna värde är ca 297 890 000 SEK.

Parkeringsplatserna i garaget upplåts med sidoavtal/hyresavtal från föreningens dotterbolag. Kostnad för parkeringsplats ingår inte i lägenhetens årsavgift enligt lägenhetsförteckning i denna ekonomiska plan, utan debiteras separat. Vid överlåtelse av bostadsrätten återgår parkeringsplatsen till föreningen.

För att göra bostadsrättslägenheterna attraktiva för en större målgrupp har styrelsen gett de blivande medlemmarna i föreningen möjlighet att minska storleken på årsavgiften för lägenheten genom att betala en extra upplåtelseavgift (motsvarande lägenhetens andel av föreningens lån). Möjligheten att påverka upplåtelseavgifterna upphörde vid framtagandet av ekonomisk plan. Detta medför att föreningens årsavgifter för lägenhet fördelas efter två andelstal, se mer under kapitel I. Beräkning av föreningens årliga inbetalningar år 1 (sid 11).

B. Beskrivning av fastigheten

Adress:	Sveagatan 119, Snidaregatan 5 och 7, 432 43 Varberg	
Fastighetsbeteckning:	Varberg Snidaren 15	(Snidaren 13-14 har reglerats in i Snidaren 15)
Tomt areal:	3 488 m ²	
Boarea:	5 976 m ²	(uppmätt på ritning)
Lokalarea parkeringsyta:	806 m ²	
Antal bostadslägenheter:	77 st	
Byggnadernas utformning:	Två flerbostadshus med gemensamt underliggande källareplan. Hus 2 består av ett trapphus med hiss och 38 lägenheter i 7 plan. Hus 3-4 består av två trapphus, en hiss och 39 lägenheter i 5-6 plan. Husen är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.	
Byggnadsår:	2026	
Planförhållande:	Bygglov följer lagkraftvunnen detaljplan.	
Detaljplan:	453	

Gemensamma anordningar och installationer

Byggnaderna är anslutna till allmänt ledningsnät för vatten, avlopp, fjärrvärme och el. Fastigheten är ansluten till stadsnätet för fiber, net@seaside. I byggnaderna finns värmeväxlare för fjärrvärme, undercentral för värme och vatten.

Gemensamma utrymmen

I källaren finns garage, cykelförråd, lägenhetsförråd, fastighetsförråd, teknikrum, undercentraler samt styrelserum/övernattningslägenhet.

I hus 3-4 på entréplan finns soprum, städförråd och cykelförråd. Det byggs även utrymme för kommande cykelverkstad, inredning av cykelverkstad bekostas av bostadsrättsföreningen.

Gemensamma anläggningar på tomtmark

Innergård färdigställs med uterum, orangeri, fastighetsförråd, sittplatser, grillplats, lekutrustning, cykelparkeringar, grönytor med konstgräs, växtlighet/planteringar, hårdgjorda ytor och belysning.

Alla lägenheter har tillgång till den gemensamma innergården och dess utemiljö. Många lägenheter är utrustade med antingen uteplats, balkong, inglasad balkong, inglasat uterum eller altan. Vissa lägenheter har mer än ett alternativ.

Parkering

Underliggande garage innehåller 62 parkeringsplatser varav 2 handikappanpassade parkeringsplatser och utrymme avsett för cykelparkeringar. Utav parkeringsplatserna är 31st utrustade med ladduttag för elbilsladdning.

Förråd

Varje lägenhet har ett förråd i källarplan samt ett cykelförråd i källarplan eller entréplan i hus 3-4 som ingår med bostadsrätt. Utöver detta har bostadsrättsföreningen gemensamma fastighetsförråd, barnvagns- och rullstolsplatser.

C. Byggnadsbeskrivning

Garage

Grund	Oisolerad betongplatta på mark.
Ytterväggar	Betong.

Hus

Markplanering	Plattläggning, trall och planteringar.
Grund	Isolerad betongplatta på mark.
Källarytterväggar	Isolerad betongvägg
Ytterväggar normalplan	Tegel, luftspalt, fasadskiva, vindpapp, regelstomme med isolering, plastfolie, 70-regelstomme med isolering, gipsskiva.
Yttertak, plan 7/6/5	Takpapp, underlagspapp, takstol, isolering.
Takterrass	Trätrall, tätskikt, isolering, betong.
Mellanbjälklag	Betong.
Lägenhetsskiljande innervägg	Betong.

Innervägg	Isolerade lättregelväggar av gips och stålreglar.
Fönster o fönster- dörrar	3-glas, utsida i aluminium, vitmålad insida av trä.
Vikpartier	Aluminium.
Skjutpartier	Utsida aluminium, vitmålad insida av trä.
Utvändig plåt	Takavvattning, fönsterbleck samt övrig erforderlig plåt i lackad aluminium
Innerdörrar	Målad vit från fabrik.
Fönsterbänkar	Sten.
Hiss	Finns i trapphus.

Teknik

Uppvärmning / Ventilation	Fjärrvärme, radiatorer plan 1 – 6 (Hus 2), plan 1 – 5 (Hus 3) & 1 – 4 (Hus 4), golvvärme plan 7/6/5, mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning (FTX), centralt ventilationsaggregat placerat i teknikutrymme i källaren.
Elcentral / Multimedia	El-central med multimedia-central placerad i varje lägenhet.

Förråd/cykelförråd inomhus

Väggar och dörrar	Gallerväggar.
-------------------	---------------

Soprum (inne i hus 4)

Väggar	Mineritklädda lättregelväggar
--------	-------------------------------

Fastighetsförråd

Grund	Utbredd betongplatta med förhöjd sockel.
Yttervägg	Träpanel på trästomme.
Yttertak	Sedumtak.

Uterum på innergård

Grund	Utbredd betongplatta med förhöjd sockel.
Yttervägg	Träpanel på trästomme.
Yttertak	Sedumtak.

Gemensamt

Anslutningar	Byggnaderna kommer att anslutas till allmänt ledningsnät för vatten, avlopp, fjärrvärme, el och fiber.
--------------	--

Utförande kan i detalj avvika något från redovisade. En omgång ritningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

D. Rumsbeskrivning

Rum		Lägenhet
Entré/Hall	Golv	Parkett
	Sockel	Trä
	Vägg	Målad
	Tak	Målat
	Övrigt	Skjutgarderob enligt ritning
Vardagsrum	Golv	Parkett
	Sockel	Trä
	Vägg	Målad
	Tak	Målat
	Övrigt	Fönsterbänkar i sten
Kök	Golv	Parkett
	Sockel	Trä
	Vägg	Målad
	Tak	Målat
	Övrigt	Köksinredning Marbodal Vitvaror Siemens: spishäll, inbygggnadsugn, inbygggnadsmikro, kyl, frys, (kombinerad kyl och frys i 2:orna) Köksfläkt, diskmaskin Bänkskiva i sten. Diskho. Stänkskydd av kakel mellan bänkskiva och väggskåp. Fönsterbänkar i sten
Sovrum	Golv	Parkett
	Sockel	Trä
	Vägg	Målad
	Tak	Målat
	Övrigt	Skjutdörrsgarderob enligt ritning. Fönsterbänkar av sten
Kläd-kammare	Golv	Parkett
	Sockel	Trä
	Vägg	Målad
	Tak	Målat
	Övrigt	Öppet förvaringssystem
Badrum/ Tvätt	Golv	Klinker
	Vägg	Kakel
	Tak	Vitt undertak

	Övrigt	Kommod 60 eller 80 cm, spegel. Wc-stol Stenbänkskiva, överskåp. Tvättmaskin/Torktumlare.
Tvätt	Golv Vägg Tak Övrigt	Klinker Kakel Vitt undertak Stenbänkskiva, överskåp. Diskho m. blandare Tvättmaskin/Torktumlare.
Gäst WC	Golv Vägg Tak Övrigt	Klinker Kakel Vitt undertak Kommod 60 cm, spegel. Wc-stol
Balkong	Golv Vägg Tak Övrigt	Betong (obehandlad) Tegel Gråmålad betong Smidesräcke Inglasade balkonger utförs med skjutpartier i aluminium/trä
Uteplats	Golv Vägg	Betongplattor Tegel
Takterrass	Golv Vägg Övrigt	Trätroll Plåt Smidesräcke

Förteckning över standardinredning i bland annat kök och badrum finns tillgängligt hos bostadsrättsföreningens styrelse.

E. Försäkringar och garantier

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring hos Zurich Insurance Europe AG, filial Sverige.

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom Peterson & Hanssons Byggnads AB:s entreprenadförsäkring hos Länsförsäkringar. Vid slutbesiktning kommer föreningens fastighet att vara fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen kommer styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar att ingå.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap. bostadsrättslagen kommer att lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

I enlighet med ABT06 är det 5 års garantitid.

F. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling för föreningens fastighet, aktier i aktiebolag, SEK (exkl. aktiekapital i aktiebolag).	135 975 320
Kostnad för entreprenaden inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter, lagfarts- och inskrivningskostnader mm, SEK	279 891 680
Ingående kassareserv, SEK	<u>200 000</u>
Summa anskaffningskostnad, SEK	416 067 000

Ingående kassareserv består utav 175 000 SEK i föreningens kassa och 25 000 SEK i föreningens dotterbolag Parkeringsbolaget Sveagatan i Varberg AB, org.nummer 559511-6160.

Ingående kassareserv används till variationer under de första åren i driftskostnader för tex. värme, vatten, el, extra snöröjning, utryckningskostnad hiss/garageport, extra ogräsrensning, vakanser i uthyrning av parkeringar, utrustning till gemensamma utrymmen, ökade tjänster i teknisk förvaltning, utbyggnad av elbilsanläggning.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men bedöms år 2027 till ca 28 000 000 SEK för mark och ca 168 000 000 SEK för bostadsbyggnad samt 3 026 000 SEK för garage (lokal).

G. Finansieringsplan

Anskaffningskostnaden finansieras enligt följande:

Insatser, SEK	205 877 000
Upplåtelseavgifter, SEK	158 457 000
Upplåtelseavgifter anskaffningslån, SEK	26 184 000
Långfristig belåning, SEK	21 624 000
Beräknad återbetald investeringsmoms avseende garage mm. ¹	<u>3 925 000</u>
Summa finansiering, SEK	416 067 000

¹Den ekonomiska planen förutsätter att det kommer att bedrivas momspliktig verksamhet under minst 10 år i garaget. Om slutlig investeringsmoms avviker från beräknad skall differensen justeras mot entreprenadbeloppet enligt punkt F.

H. Beräkning av föreningens utbetalningar år 1

Finansiella utbetalningar

Vid slutplacering av föreningens lån under år 2027.

Specifikation över lån som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga finansiella utbetalningar.

Finansiering	Belopp ¹ SEK	Bindningstid ² år	Antagen räntesats ² %	Amortering ³	Ränte- kostnad SEK ca/år	Offererad räntesats ² %
Lån 1	7 208 000	1	3,50	0	252 280	2,98
Lån 2	7 208 000	2	3,50	0	252 280	3,20
Lån 3	7 208 000	3	3,50	216 240	252 280	3,36
Summa	21 624 000		3,50	216 240	756 840	3,18

¹ Säkerhet lämnas i form av pantbrev i fastigheten om 21 624 000 SEK.

² Föreningens lån kommer att placeras hos Varbergs Sparbank som har offererat ovan räntesatser per 2026-05-12. Beroende på ränteläge vid slutplacering kan andra bindningstider bli aktuella. Definitiv ränta på lånen fastställs i samband med lånens slutplaceringar.

³ Lånet är beräknat med en amorteringsplan på 60 år enligt en amorteringstrappa. Amortering år 1 beräknas till 217 000 SEK/år och år 20 till 271 000 SEK/år.

Överskott mellan antagen räntesats och faktisk ränta bör användas till amortering.

Finansiella utbetalningar

Räntor	offert	756 840
Amortering	offert	<u>216 240</u>
		973 080

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall

Sophämtning	beräkning	110 000
Källsortering	beräkning	80 000
Fjärrvärme ^{4,5}	beräkning	472 000
Fastighetsel ⁶	beräkning	322 000
Vatten och avlopp ^{4,7}	beräkning	518 000
Insamling mätdata	beräkning	32 000
Hiss	beräkning	30 000
Bredband ⁸	beräkning	288 000
Arvode till styrelse inkl. sociala avgifter	beräkning	54 000
Arvode till revisor	beräkning	25 000
Ekonomisk förvaltning	offert	109 000
Försäkringar	offert	130 000
Fastighetsskötsel och drift	offert	466 000
Snöröjning och halkbekämpning	beräkning	34 000
Driftskostnader uterum, orangeri och styrelserum	beräkning	20 000
Driftskostnader garage	beräkning	11 000
Seviceavtal	beräkning	34 000
Övrigt	beräkning	<u>52 000</u>
Summa driftskostnader		2 787 000

Summa beräknade utbetalningar år 1, SEK¹⁰ **3 760 080**

Fastighetsavgift ⁹	0
Fastighetsskatt garage ⁹	30 260

Avsättningar

Avsättningar för yttre fastighetsunderhåll ¹¹	358 560
	358 560

Årets överskott	5 944
-----------------	--------------

Summa inklusive avsättningar år 1, SEK	4 154 844
---	------------------

⁴ Föreningen har gemensamt abonnemang för fjärrvärme, kall- och varmvatten med individuell mätning och debitering (IMD) av kall- och varmvatten. Värme ingår i månadsavgiften.

⁵ Fjärrvärme

Beräknad förbrukning 423.000 kWh, beräknat pris 1,12 SEK/kWh inkl. effektkostnad, flödespremie, nätkostnad mm. Alla priser inkl. moms.

⁶ Fastighetsel

Beräknad förbrukning 156.000 kWh, beräknat pris 2,06 SEK/kWh inkl. energiskatt, effektagifter, fasta avgifter mm. Alla priser inkl. moms

Varje bostadsrättshavare har egna abonnemang för hushållsel.

⁷ Beräknad vattenförbrukning 70 m³/lgh/år*39,50SEK/m³. Lägenhetsavgift 77*2965 SEK/år. Grundavgift vattenmätare 6*4922 SEK/år. Beräknat höjning av VA-kostnad inför 2027 med 47.000 SEK. Alla priser inkl. moms

⁸ Bostadsrättsföreningen kommer att anslutas till net@seaside, öppen fiber från Varbergs Energi. Föreningen har kollektivt gruppavtal för bredband med hastighet 250/250 Mbit/s. Varje bostadsrättshavare bekostar och väljer TV-utbud.

¹⁰ Det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer.

⁹ Fastighetsskatten avser garage. Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder under de 15 första åren efter fastställt värdeår enligt dagens regler. Kostnaden för fastighetsskatt till och med värdeåret ingår i föreningens anskaffningskostnad. Beräknad fastighetsavgift bostäder och fastighetsskatt garage år 16 är ca 226.000 SEK.

¹¹ Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar, vilket motsvarar 40 SEK/m² lägenhets- och lokalarea. I ekonomisk plan sker avsättning med 60 SEK/m² lägenhets- och lokalarea.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detsamma gäller mark (skötselyta) i förekommande fall. Det åligger berörd bostadsrättshavare att sköta snöröjning/sandning på egen uteplats/balkong/takterrass.

I. Beräkning av föreningens inbetalningar år 1

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal, efter faktiskt förbrukning eller med lika stort belopp per lägenhet.

Intäkter inkl. moms i förekommande fall

Årsavgift 1 lägenhet ¹	2 109 528
Årsavgifter 2 anskaffningslån ²	973 080
Årsavgifter kallvatten ³	157 080
Årsavgifter varmvatten ³	175 560
Årsavgifter bredband ⁴	248 556
Hysesintäkter parkering exkl. moms ⁵	491 040
Summa beräknade inbetalningar år 1, SEK	4 154 844

¹ Årsavgift 1 lägenhet skall täcka löpande driftskostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avsättning till yttre underhåll, underhåll, ränta och amortering på lån utöver anskaffningslån (lån för fastighet, entreprenad och byggherrekostnader).

² Årsavgift 2 anskaffningslån skall täcka räntekostnader och amorteringar på anskaffningslån (lån för fastighet, entreprenad och byggherrekostnader). Ränta och amortering för nya lån som tillkommer utöver anskaffningslån skall ingå i underlaget för årsavgift 1.

³ Årsavgifter kall- och varmvatten är schablonberäknade och debiteras efter verklig förbrukning i efterhand. Årsavgifterna är inkl. moms.

⁴ Bostadsrättsföreningen kommer att anslutas till net@seaside, Varbergs Energis öppna stadsnät. Föreningen kommer att teckna kollektivt avtal för bredband 250/250 Mbit/s. Eventuellt TV-utbud och övriga tjänster väljs och bekostas av resp. bostadsrättshavare.

⁵ Hysesintäkter parkering består av totalt 62 garageplatser varav 2 handikapplatser.

Hyra utgår per månad med:

Garageplats 750 SEK inkl. moms (600 SEK exkl. moms).

Garageplats med ladduttag för elbil tillkommer 150 SEK inkl. moms (120 SEK exkl. moms).

J. Nyckeltal år 1 (SEK)

Anskaffningsvärde ¹	69 623
Insats och upplåtelseavgift ¹	65 348
Årsavgift (exkl. kall- o varmvatten, bredband) ¹	516
Årsavgift kall- o varmvatten, bredband ¹	97
Årsavgifternas andel av total rörelseintäkter	88%
Skuldsättningsgrad ²	3 188
Sparande ^{2,3}	86
Föreningens energikostnader ²	193
Driftskostnader exkl debitering kall- o varmvatten, bredband ²	325
Driftskostnader debitering kall- o varmvatten, bredband ²	86
Lägenhetsinnehavares egna abonnemang (hushållsel) ¹	78
Intäkter exkl. årsavgifter ¹	82
Kassaflöde ²	31
Kassaflöde och avsättning till underhåll, år 1-20 ¹	139
Beräknad underhållskostnad, år 1-20 ¹	37

¹ genomsnitt per m² BOA

² genomsnitt per m² BOA samt LOA i form av parkeringsplatser

³ årets resultat + avskrivningar

K. Underhållsplan

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som har upprättats av Gedda Fastighetsutveckling.

Underhållsplanen omfattar samtliga delar av fastigheten, komplementbyggnader, asfalt- resp. plattytter, byggnadernas yterskal med fasader och tak, allmänna utrymmen och installationer där föreningen har underhållsansvaret. Lägenheternas inre underhåll ombesörjs av bostadsrättshavaren enligt föreningens stadgar.

Avsättningen till underhållsfonden bygger på en avsättning om 60 SEK/m², år 1. Samtliga kostnader i underhållsplanen och den årliga avsättningen till underhållsfond beräknas med 2% inflation enligt Riksbankens långsiktiga målsättning. För att bygga upp sparandet för framtida underhåll ökar årsavgiften med 3%.

Sammanfattning

Se sidan 3 i bifogad underhållsplan.

L. LÄGENHETSFÖRTECKNING INNEHÄLLANDE BERÄKNAD BOSTADSAREA, ANDELSTAL, UPPLÄTSELSEAVGIFT, INSATS, ARSAVGIFT FÖR RESP LÄGENHET

Boarean är avrundad nedåt till hela m2.

Lgh nr	Plan	Rum	Lägenhet		Andelstal 1	Andelstal 2	Insats		Upplåtelseavgift		Pris	Arsgift 1 Lägenhet	Arsgift 2 Anskaffningslän	
			Boarea	Utbyggnad			SEK	SEK	SEK	SEK	SEK	SEK/år	SEK/år	SEK/mån
211	1	2	46	F	0,9775	1,7018	2 012 500	457 500	0	2 470 000	20 621	1 718	16 560	1 380
212	1	4	101	B, IB, U, F	1,5453	0,0000	3 181 500	2 118 500	808 000	6 108 000	32 599	2 717	0	0
213	1	3	78	U, F	1,3260	0,0000	2 730 000	1 495 000	624 000	4 849 000	27 972	2 331	0	0
214	1	2	63	U, F	1,1781	0,0000	2 425 500	844 500	504 000	3 774 000	24 852	2 071	0	0
215	1	4	101	B, IB, U, F	1,5453	0,0000	3 181 500	2 118 500	808 000	6 108 000	32 599	2 717	0	0
216	1	2	44	F	0,9350	1,6278	1 925 000	475 000	0	2 400 000	19 724	1 644	15 840	1 320
221	2	2	46	F	0,9775	1,7018	2 012 500	507 500	0	2 520 000	20 621	1 718	16 560	1 380
222	2	4	101	B, IB, B, F	1,5453	0,0000	3 181 500	2 318 500	808 000	6 308 000	32 599	2 717	0	0
223	2	3	78	B, F	1,3260	0,0000	2 730 000	1 495 000	624 000	4 849 000	27 972	2 331	0	0
224	2	3	78	B, F	1,3260	2,8857	2 730 000	1 495 000	0	4 225 000	27 972	2 331	28 080	2 340
225	2	4	101	B, IB, B, F	1,5453	3,7366	3 181 500	2 318 500	0	5 500 000	32 599	2 717	36 360	3 030
226	2	2	54	B, F	1,0098	1,9978	2 079 000	671 000	0	2 750 000	21 302	1 775	19 440	1 620
231	3	2	46	F	0,9775	0,0000	2 012 500	607 500	368 000	2 988 000	20 621	1 718	0	0
232	3	4	101	B, IB, B, F	1,5453	3,7366	3 181 500	2 678 500	0	5 860 000	32 599	2 717	36 360	3 030
233	3	3	78	B, F	1,3260	0,0000	2 730 000	1 695 000	624 000	5 049 000	27 972	2 331	0	0
234	3	3	78	B, F	1,3260	2,8857	2 730 000	1 695 000	0	4 425 000	27 972	2 331	28 080	2 340
235	3	4	101	B, IB, B, F	1,5453	3,7366	3 181 500	2 678 500	0	5 860 000	32 599	2 717	36 360	3 030
236	3	2	54	B, F	1,0098	0,0000	2 079 000	1 021 000	432 000	3 532 000	21 302	1 775	0	0
241	4	2	46	F	0,9775	0,0000	2 012 500	752 500	368 000	3 133 000	20 621	1 718	0	0
242	4	3	101	B, IB, B, F	1,5453	0,0000	3 181 500	3 378 500	808 000	7 368 000	32 599	2 717	0	0
243	4	3	78	B, F	1,3260	2,8857	2 730 000	1 845 000	0	4 575 000	27 972	2 331	28 080	2 340
244	4	3	78	B, F	1,3260	2,8857	2 730 000	1 845 000	0	4 575 000	27 972	2 331	28 080	2 340
245	4	3	101	B, IB, B, F	1,5453	0,0000	3 181 500	3 378 500	808 000	7 368 000	32 599	2 717	0	0
246	4	2	54	B, F	1,0098	1,9978	2 079 000	1 321 000	0	3 400 000	21 302	1 775	19 440	1 620

1 B=Balkong, IB=Inglasad balkong, U=Uteplats, IU=Inglasat uterum, TT=Takterrass, F=Förädd. Allt ingår med bostadsrätt.

Utöver Arsgift lägenhet tillkommer följande:

Arsgift kallvatten, beräknad kostnad 2000 SEK/år, ca 170 SEK/månad vid en förbrukning om 45m3/år.

Arsgift varmvatten, beräknad kostnad 2300 SEK/år, 190 SEK/månad vid en förbrukning om 20m3/år.

Arsgift bredband, kostnad 3228 SEK/år, 269 SEK/månad.

Arsgifterna för kall- och varmvatten är schablonberäknade och debiteras efter verklig förbrukning i efterhand.

Hushållsel tillkommer utöver arsgifter, beräknad kostnad 6000 SEK/år, ca 500 SEK/månad vid en förbrukning om 2000 kWh/år. Varje bostadsrättshavare har eget abonnemang.

Lägenhet				Insats		Upplåtelseavgift		Upplåtelseavgift		Pris		Årsavgift 1		Årsavgift 2	
Lgh	Plan	Rum	Boarea	Utyrme1	Andelstal1	%	%	Andelstal 2	SEK	SEK	SEK	ans	SEK	SEK	SEK/mån
nr		rok	ca m2										Lägenhet	SEK/år	SEK/mån
251	5	2	46	F	0,9775	1,7018			2 012 500	957 500	0		20 621	1 718	1 380
252	5	4	101	B, IB, B, F	1,5453	0,0000			3 181 500	3 918 500	808 000		32 599	2 717	0
253	5	3	78	B, F	1,3260	0,0000			2 730 000	2 045 000	624 000		27 972	2 331	0
254	5	3	78	B, F	1,3260	0,0000			2 730 000	2 045 000	624 000		27 972	2 331	0
255	5	3	101	B, IB, B, F	1,5453	0,0000			3 181 500	3 918 500	808 000		32 599	2 717	0
256	5	2	54	B, F	1,0098	1,9978			2 079 000	1 521 000	0		21 302	1 775	1 620
261	6	2	46	F	0,9775	1,7018			2 012 500	1 157 500	0		20 621	1 718	1 380
262	6	3	101	B, IB, B, F	1,5453	0,0000			3 181 500	4 178 500	808 000		32 599	2 717	0
263	6	3	78	B, F	1,3260	2,8857			2 730 000	2 345 000	0		27 972	2 331	2 340
264	6	3	78	B, F	1,3260	2,8857			2 730 000	2 345 000	0		27 972	2 331	2 340
265	6	3	101	B, IB, B, F	1,5453	0,0000			3 181 500	4 178 500	808 000		32 599	2 717	0
266	6	2	54	B, F	1,0098	0,0000			2 079 000	1 721 000	432 000		21 302	1 775	0
271	7	5	165	TT, F, F	2,2441	0,0000			4 620 000	9 960 000	1 320 000		47 340	3 945	0
272	7	4	158	TT, IU, F, F	2,1489	0,0000			4 424 000	10 156 000	1 264 000		45 332	3 778	0

1 B=Balkong, IB=Inglasad balkong, U=Uteplats, IU=Inglasat uterum, TT=Takterrass, F=Förråd. Allt ingår med bostadsrätt.

Utvöver Årsavgift lägenhet tillkommer följande:

Årsavgift kallvatten, beräknad kostnad 2000 SEK/år, ca 170 SEK/månad vid en förbrukning om 45m3/år.

Årsavgift varmvatten, beräknad kostnad 2300 SEK/år, 190 SEK/månad vid en förbrukning om 20m3/år.

Årsavgift bredband, kostnad 3228 SEK/år, 269 SEK/månad.

Årsavgifterna för kall- och varmvatten är schablonberäknade och debiteras efter verklig förbrukning i efterhand.

Hushållsel tillkommer utöver årsavgifter, beräknad kostnad 6000 SEK/år, ca 500 SEK/månad vid en förbrukning om 2000 kWh/år. Varje bostadsrättshavare har eget abonnemang.

1 B=Balkong, IB=Inglasad balkong, U=Uteplats, IU=Inglasat uterum, TT=Takterrass, F=Förråd. Allt ingår med bostadsrätt.

Utöver Årsavgift lägenhet tillkommer följande:

Årsavgift kallvatten, beräknad kostnad 2000 SEK/år, ca 170 SEK/månad vid en förbrukning om 45m3/år.

Årsavgift varmvatten, beräknad kostnad 2300 SEK/år, 190 SEK/månad vid en förbrukning om 20m3/år.

Årsavgift bredband, kostnad 3228 SEK/år, 269 SEK/månad.

Årsavgift för kall- och varmvatten är schablonberäknade och debiteras efter verklig förbrukning i efterhand.

Hushållsel tillkommer utöver årsavgifter, beräknad kostnad 6000 SEK/år, ca 500 SEK/månad vid en förbrukning om 2000 kWh/år. Varje bostadsrättsinnehavare har eget abonnemang.

Lägenhet				Andelstal1		Andelstal 2		Insats		Upplåtelseavgift		Pris		Årsavgift 1		Årsavgift 2	
Lgh	Plan	Rum	Boarea	Utrymme1	Andelstal1	%	%	SEK	SEK	SEK	SEK	SEK	SEK	SEK/år	SEK/mån	SEK/år	SEK/mån
nr		rok	ca m2														
311	1	3	85	U, F	1,4450	3,1447		2 975 000	1 525 000	0	4 500 000	30 483	2 540	30 600	2 550		
312	1	3	85	IB, F	1,4450	3,1447		2 975 000	1 275 000	0	4 250 000	30 483	2 540	30 600	2 550		
313	1	2	48	U, F	0,8976	1,7758		1 848 000	72 000	0	1 920 000	18 935	1 578	17 280	1 440		
314	1	1	34	U, F	0,7514	1,2579		1 547 000	173 000	0	1 720 000	15 851	1 321	12 240	1 020		
315	1	3	69	U, F	1,1730	2,5527		2 415 000	1 485 000	0	3 900 000	24 745	2 062	24 840	2 070		
321	2	3	85	B, F	1,4450	3,1447		2 975 000	1 825 000	0	4 800 000	30 483	2 540	30 600	2 550		
322	2	3	85	IB, F	1,4450	3,1447		2 975 000	2 075 000	0	5 050 000	30 483	2 540	30 600	2 550		
323	2	2	48	B, F	0,8976	0,0000		1 848 000	122 000	384 000	2 354 000	18 935	1 578	0	0		
324	2	1	34	B, F	0,7514	1,2579		1 547 000	223 000	0	1 770 000	15 851	1 321	12 240	1 020		
325	2	3	88	B, F	1,4212	3,2556		2 926 000	1 674 000	0	4 600 000	29 981	2 498	31 680	2 640		
331	3	3	85	B, F	1,4450	0,0000		2 975 000	2 275 000	680 000	5 930 000	30 483	2 540	0	0		
332	3	3	85	IB, F	1,4450	0,0000		2 975 000	2 475 000	680 000	6 130 000	30 483	2 540	0	0		
333	3	2	48	B, F	0,8976	1,7758		1 848 000	222 000	0	2 070 000	18 935	1 578	17 280	1 440		
334	3	1	34	B, F	0,7514	1,2579		1 547 000	323 000	0	1 870 000	15 851	1 321	12 240	1 020		
335	3	3	88	B, F	1,4212	3,2556		2 926 000	2 074 000	0	5 000 000	29 981	2 498	31 680	2 640		
341	4	3	85	B, F	1,4450	0,0000		2 975 000	2 725 000	680 000	6 380 000	30 483	2 540	0	0		
342	4	3	85	IB, F	1,4450	0,0000		2 975 000	2 825 000	680 000	6 480 000	30 483	2 540	0	0		
343	4	2	48	B, F	0,8976	1,7758		1 848 000	322 000	0	2 170 000	18 935	1 578	17 280	1 440		
344	4	1	34	B, F	0,7514	0,0000		1 547 000	423 000	272 000	2 242 000	15 851	1 321	0	0		
345	4	3	88	B, F	1,4212	3,2556		2 926 000	2 374 000	0	5 300 000	29 981	2 498	31 680	2 640		
351	5	3	85	B, F	1,4450	0,0000		2 975 000	3 275 000	680 000	6 930 000	30 483	2 540	0	0		
352	5	3	85	IB, F	1,4450	3,1447		2 975 000	3 275 000	0	6 250 000	30 483	2 540	30 600	2 550		
353	5	2	48	B, F	0,8976	0,0000		1 848 000	422 000	384 000	2 654 000	18 935	1 578	0	0		
354	5	1	34	B, F	0,7514	1,2579		1 547 000	523 000	0	2 070 000	15 851	1 321	12 240	1 020		
355	5	3	88	B, F	1,4212	0,0000		2 926 000	2 874 000	704 000	6 504 000	29 981	2 498	0	0		
361	6	5	215	TT, IU, F, F	2,5586	0,0000		5 267 500	10 232 500	1 720 000	17 220 000	53 974	4 498	0	0		

1 B=Balkong, IB=Inglasad balkong, U=Uteplats, IU=Inglasat uterum, TT=Takterrass, F=Förråd. Allt ingår med bostadsrätt.

Utöver Årsavgift lägenhet tillkommer följande:

Årsavgift kallvatten, beräknad kostnad 2000 SEK/år, ca 170 SEK/månad vid en förbrukning om 45m3/år.

Årsavgift varmvatten, beräknad kostnad 2300 SEK/år, 190 SEK/månad vid en förbrukning om 20m3/år.

Årsavgift bredband, kostnad 3228 SEK/år, 269 SEK/månad.

Årsavgifterna för kall- och varmvatten är schablonberäknade och debiteras efter verklig förbrukning i efterhand.

Hushållsel tillkommer utöver årsavgifter, beräknad kostnad 6000 SEK/år, ca 500 SEK/månad vid en förbrukning om 2000 kWh/år. Varje bostadsrättsinnehavare har eget abonnemang.

Lgh nr	Plan	Rum rok	Lägenhet		Andelstal1 %	Andelstal2 %	Insats		Upplåtelseavgift		Upplåtelseavgift anskaffningslån		Pris		Arsavgift 1 Lägenhet		Arsavgift 2 Anskaffningslån	
			Boarea ca m2	Utrymme1			SEK	SEK	SEK	SEK	SEK	SEK/mån	SEK	SEK	SEK/år	SEK/mån	SEK/år	SEK/mån
421	2	2	54	B, F	1,0098	1,9978	2 079 000	111 000	0	0	2 190 000	1 775	21 302	1 775	19 440	1 620	19 440	1 620
422	2	3	79	B, F	1,3430	2,9227	2 765 000	1 360 000	0	0	4 125 000	2 361	28 331	2 361	28 440	2 370	28 440	2 370
423	2	3	83	IB, F	1,4110	0,0000	2 905 000	1 735 000	664 000	0	5 304 000	2 480	29 765	2 480	0	0	0	0
424	2	3	78	B, F	1,3260	2,8857	2 730 000	1 395 000	0	0	4 125 000	2 331	27 972	2 331	28 080	2 340	28 080	2 340
431	3	2	54	B, F	1,0098	0,0000	2 079 000	261 000	432 000	0	2 772 000	1 775	21 302	1 775	0	0	0	0
432	3	3	79	B, F	1,3430	0,0000	2 765 000	1 660 000	632 000	0	5 057 000	2 361	28 331	2 361	0	0	0	0
433	3	3	83	IB, F	1,4110	3,0707	2 905 000	2 135 000	0	0	5 040 000	2 480	29 765	2 480	29 880	2 490	29 880	2 490
434	3	3	78	B, F	1,3260	2,8857	2 730 000	1 695 000	0	0	4 425 000	2 331	27 972	2 331	28 080	2 340	28 080	2 340
441	4	2	54	B, F	1,0098	1,9978	2 079 000	461 000	0	0	2 540 000	1 775	21 302	1 775	19 440	1 620	19 440	1 620
442	4	3	79	B, F	1,3430	0,0000	2 765 000	1 910 000	632 000	0	5 307 000	2 361	28 331	2 361	0	0	0	0
443	4	3	83	IB, F	1,4110	0,0000	2 905 000	2 495 000	664 000	0	6 064 000	2 480	29 765	2 480	0	0	0	0
444	4	3	78	B, F	1,3260	2,8857	2 730 000	1 945 000	0	0	4 675 000	2 331	27 972	2 331	28 080	2 340	28 080	2 340
451	5	5	152	TT, IU, F, F, F	2,0673	0,0000	4 256 000	4 548 000	1 216 000	0	10 020 000	3 634	43 610	3 634	0	0	0	0
Differens	0	0	0	0	0,0022	-0,0005	0	0	0	0	0	0	46	0	-5	0	-5	0
77			5976		100	100	205 877 000	158 457 000	26 184 000	390 518 000	2 109 528	973 080						

1 B=Balkong, IB=Inglasad balkong, U=Uteplats, IU=Inglasat uterum, TT=Takterrass, F=Förråd. Allt ingår med bostadsrätt.

Utöver Årsavgift lägenhet tillkommer följande:

Årsavgift kallvatten, beräknad kostnad 2000 SEK/år, ca 170 SEK/månad vid en förbrukning om 45m3/år.

Årsavgift varmvatten, beräknad kostnad 2300 SEK/år, 190 SEK/månad vid en förbrukning om 20m3/år.

Årsavgift bredband, kostnad 3228 SEK/år, 269 SEK/månad.

Årsavgifterna för kall- och varmvatten är schablonberäknade och debiteras efter verklig förbrukning i efterhand.

Hushållsel tillkommer utöver årsavgifter, beräknad kostnad 6000 SEK/år, ca 500 SEK/månad vid en förbrukning om 2000 kWh/år. Varje bostadsrättsinnehavare har eget abonnemang.

M. Ekonomisk prognos

Tkr	År	1	2	3	4	5	6	10	20
RESULTATPROGNOS									
INTÄKTER									
Årsavgifter		3 664	3 735	3 808	3 884	3 963	4 044	4 396	5 527
Årsavgift lägenhet ¹		2 110	2 173	2 238	2 305	2 374	2 446	2 752	3 699
Årsavgift anskaffningslån ²		973	963	954	944	934	924	886	809
Årsavgift kall- och varmvatten ¹		333	343	353	363	374	386	434	583
Årsavgift bredband ¹		249	256	264	272	280	288	324	436
Hysesintäkter p-platser ¹		491	506	521	537	553	569	641	861
Ränteutgifter		4	4	5	6	9	11	31	144
SUMMA INTÄKTER		4 159	4 245	4 334	4 427	4 524	4 624	5 068	6 532
KOSTNADER									
Driftkostnader ³		- 2 787	- 2 843	- 2 900	- 2 958	- 3 017	- 3 077	- 3 331	- 4 060
Fastighetsskatt, Fastighetsavgift ^{3,4}		- 30	- 31	- 31	- 32	- 33	- 33	- 36	- 244
Räntekostnader		- 757	- 749	- 742	- 734	- 727	- 719	- 689	- 596
SUMMA KOSTNADER		- 3 574	- 3 623	- 3 673	- 3 724	- 3 776	- 3 829	- 4 056	- 4 900
Avskrivningar									
Avskrivningar ⁶		- 3 703	- 3 703	- 3 703	- 3 703	- 3 703	- 3 703	- 3 703	- 3 703
ÅRETS RESULTAT		- 3 118	- 3 081	- 3 041	- 2 999	- 2 955	- 2 908	- 2 690	- 2 071
ACK. RESULTAT		- 3 118	- 6 198	- 9 240	- 12 239	- 15 194	- 18 101	- 29 203	- 52 621
LIKVIDITETSPROGNOS									
ÅRETS RESULTAT		- 3 118	- 3 081	- 3 041	- 2 999	- 2 955	- 2 908	- 2 690	- 2 071
Avskrivningar ⁶		3 703	3 703	3 703	3 703	3 703	3 703	3 703	3 703
Amortering		- 216	- 216	- 216	- 216	- 216	- 216	- 216	- 270
Avsättning till yttre underhåll		- 359	- 366	- 373	- 381	- 388	- 396	- 429	- 522
KASSAFLÖDE IB⁵	200	10	40	72	107	143	183	368	839
ACK. KASSAFLÖDE		210	250	322	428	572	755	1 934	8 052
Ack. Avsättning till yttre underhåll		359	724	1 097	1 478	1 866	2 262	3 926	8 712
Årsavgifter	SEK/m²	613	625	637	650	663	677	736	925
Ränta	%	3,50	3,50	3,50	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Ränta på eget kapital	%	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Inflation	%	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
¹ Höjning med 3% per år. ² Årsavgift förändras enligt betalda räntor och amorteringar för anskaffningslån. ³ Kostnadsutvecklingen förutsätts följa Riksbankens mål om en inflation på 2%. ⁴ Fastighetsavgift utgår inte år 1-15, år 16 tillkommer fastighetsavgift för bostäder. ⁵ Föreningen erhåller en kassa om 200.000 SEK vid föreningens start ⁶ Avskrivningar på föreningens fastighet kommer att redovisas i föreningens resultaträkning i årsredovisningen, och medföra ett negativt bokföringsmässigt resultat. I kostnadskalkyl/ekonomisk plan tillämpas komponentavskrivning. Avskrivningsunderlaget är ca 276.000.000 SEK med nyttjandeperiod 20-120 år. Avskrivningar är inte likviditetspåverkande i föreningen. Föreningens årsredovisning kommer att upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).									

N. Känslighetsanalys

	År	1	2	3	4	5	6	10	20
Erforderlig årsavgift lägenhet, anskaffningslån, kall- och varmvatten samt bredband									
Belopp i SEK/m ² /år i genomsnitt									
Antagen inflationsnivå och									
Antagen räntenivå		613	625	637	650	663	677	736	925
Antagen räntenivå	+1%	649	661	673	685	698	711	769	953
Antagen räntenivå	+2%	685	697	708	720	733	745	802	982
Antagen räntenivå	-1%	577	589	602	615	628	642	703	896
Antagen räntenivå och									
Antagen inflationsnivå	+1%	613	630	648	667	686	706	794	1089
Antagen inflationsnivå	+2%	613	636	659	684	710	736	857	1285
Antagen inflationsnivå	-1%	613	620	626	634	641	648	682	787
Ränte- och inflationsantaganden									
Kostnadsränta	3,50%								
Intäktsränta	2,00%								
Inflation	2,00%								

O. Styrelsen för Brf Snidaren 15

Thomas Widarsson, ordförande

Maria Bengtsson, ledamot

Patrik Henrikson, ledamot



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SNIDAREN 15

UTDRAG UR UNDERHÅLLSPLAN

ORG.NR: 769642-5417

År 2027-2077
VARBERGS KOMMUN

Nyckeltal

Nyckeltal år 1

Kassabehållning och underhållsfond:	564 504 kr
Kassabehållning och underhållsfond, per kvm:	94 kr
Underhållsfond, per kvm	60 kr

Ej indexerade nyckeltal, hela 50 årsperioden

Totalt budgeterat underhållsbehov (ej indexerat):	41 045 785 kr
Budgeterat underhållsbehov per kvm/år (ej indexerad):	135 kr

Indexerade nyckeltal (beräknas med en indexering om 2% årligen)

Totalt budgeterat underhållsbehov över 50 år:	81 207 511 kr
1. Budgeterat underhållsbehov per kvm/år (indexerad):	266 kr
2. Kassabehållning inkl. underhållsfond, kvm/år:	303 kr

Indexerade nyckeltal för specifika årtal

År	Budgeterat underhållsbehov/kvm	Kassabehållning inkl. underhållsfond kvm/år
1-11	42 kr	100 kr
1-21	84 kr	131 kr
1-31	173 kr	176 kr
1-41	287 kr	233 kr

Förklaring och sammanfattning

Ej indexerade nyckeltal

Dessa nyckeltal visar föreningens underhålls- och investeringsbehov sett till dagens pengavärde för de kommande 50 åren.

Indexerade nyckeltal

De indexerade nyckeltalen utgår från en årlig inflation om 2%, vilket är Riksbankens långsiktiga målsättning. Årsavgift 1 ökar, i enlighet med ekonomisk plan, med 3% årligen. Bland de indexerade nyckeltalen har vi nyckeltal 1 som visar hur mycket föreningens årliga underhållsutgifter är per kvm och år under hela underhållsplanens period. Nyckeltal 2 är föreningens beräknade kassabehållning, alltså intäkter minus utgifter. Nyckeltalet inkluderar inte utgifterna för underhållsbehovet. Eftersom nyckeltal 2 är högre än nyckeltal 1 kommer kassabehållningen inkl. underhållsfond beräknas vara tillräcklig för att täcka föreningens utgifter över hela periodens längd.

Underhållsplanens budget är gjord med hänsyn till att andelstal 2 som är en frivillig belåning är kostnadsneutral för föreningen. Detta för att de som väljer att betala in extra upplåtelseavgift inte ska bära inflationskostnader för drift och underhåll, utan endast för lånedelen. Årsavgift 2 är därför exkluderad från underhållsplanen och budgeten.

Föreningen beräknas att efter 50 år kunna fortsätta vara obelånad, utan hänsyn till den frivilliga belåningen kopplad till årsavgift 2, och därmed ha goda förutsättningar för en långsiktigt hållbar ekonomi.

Sammanfattning

Underhållsplanen är ett verktyg för att säkerställa att föreningen följer det förväntade underhållsbehovet och budgeterar erforderliga medel för att kunna genomföra dessa underhållsåtgärder.

Brf Snidaren 15 bedöms ha relativt låg underhållskostnad. Föreningen har fasad som kräver litet underhåll och takmaterial som är relativt billigt att byta.

Föreningen har efter en 50 årsperiod positivt kassaflöde inkluderande intäkter från årsavgifter och underhållsfond. År 2057 och 2067 beräknas föreningen behöva göra större underhållsåtgärder. År 2057 är det främst installationsbyten, relining och hissbyte som är kostsamma. År 2067 har föreningen framförallt fasadåtgärder och fönsterbyten som är kostsamma. Ett fåtal år kring de stora underhållsåtgärderna 2067 förväntas föreningen ha en negativ likviditet och behöver antingen finansiera detta genom upptagande av lån, alternativt genom att skjuta på underhållsåtgärderna ett antal år.

Generellt sett bedöms föreningens långsiktiga ekonomi ha goda förutsättningar att vara hållbar.

Information om underhållsplanen

Planen startar 2027 och sträcker sig 50 år framåt i tiden. Den omfattar samtliga delar av fastigheten, där föreningen ansvarar för underhåll. Innehållet är uppdelat i:

Åtgärder, kostnader och intervall i underhållsplanen förutsätter att föreningen följer planen samt övriga instruktioner för underhåll och drift av fastigheten. En underhållsplan för nyproduktion är högst preliminär och intervallen som anges i planen kan variera. Styrelsen rekommenderas att hålla underhållsplanen uppdaterad, vilket framför allt gäller efter det att garantibesiktning utförts enligt ABT06.

Kostnaderna i denna underhållsplan är framtagna genom en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter samt prisuppgifter direkt från föreningens styrelse, leverantörer och entreprenörer. Denna underhållsplan har gjorts innan byggnaderna och marken på er fastighet färdigställts. Detta innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras inom ca fem år från byggnadsåret för att den ska bli så exakt som möjligt. Planerad underhållskostnad är preliminär och kan variera, bland annat beroende på inkomna offerter och innehåll. Faktorer som kan påverka priset för genomförandet kan bland annat vara entreprenörers beläggningsnivå, tid på säsongen, fastighetens utformning, tillgänglighet och specifika önskemål. Priserna ska därför ses som budgetpriser och en ungefärlig storlek av kostnaden. Underhållsåtgärderna utgår generellt från komponenternas tekniska livslängd. Den tekniska livslängden kan skilja sig från den faktiska livslängden. Den tekniska livslängden är i flera fall kortare än den faktiska livslängden, framförallt för installationer som oftast kan användas tills de är helt obrukbara.

För att säkerställa att ni får lägsta möjliga pris och ett högkvalitativt genomförande på de föreslagna åtgärderna bör en strukturerad upphandling genomföras, den ska baseras på ett enkelt och tydligt förfrågningsunderlag som underlättar för entreprenören att räkna på arbetet och ge bra anbud.

Samtliga kostnader i denna underhållsplan utgår från en 2%-ig inflation enligt Riksbankens långsiktiga målsättning. Därför ökar den årliga avsättningen samt årsavgiften med 2%.

Planen omfattar byggnadernas ytterskal med fasader och tak, allmänna utrymmen och installationer. Planen omfattar även komplementbyggnader samt asfalt- resp. plattytor. Planen omfattar inte föreningens löpande underhåll, t.ex. byte av lampor, reparation av lås etc. Lägenheternas inre underhåll ombesörjs av lägenhetsinnehavaren, enligt föreningens stadgar.

Underhålls- och investeringsbehov

Följande figur inkluderar även en uppdelning för föreningen vad som anses vara återinvesteringar i fastigheten och tas i hänsyn vid avskrivningar enligt komponentavskrivningsmetodik (K3 avskrivningar).

År	Asad	Varav invester	Installationer	Varav invester	Tak	Varav invester	Inviddigt	Varav invester	Akopp	Varav invester	Övert	Varav invester	Mark	Varav invester	Sammanlagt	Index	År på byggnad
2027	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	100,0%	0
2028	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	102,0%	1
2029	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	104,0%	2
2030	- kr	- kr	51 071 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	51 071 kr	106,1%	3
2031	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	108,2%	4
2032	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	110,4%	5
2033	- kr	- kr	54 197 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	54 197 kr	112,6%	6
2034	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	114,9%	7
2035	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	117,2%	8
2036	- kr	- kr	57 514 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	57 514 kr	119,5%	9
2037	2 400 200 kr	- kr	41 112 kr	- kr	- kr	- kr	70 214 kr	- kr	117 328 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	2 628 654 kr	121,9%	10
2038	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	124,3%	11
2039	- kr	- kr	61 034 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	61 034 kr	126,8%	12
2040	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	129,4%	13
2041	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	131,9%	14
2042	- kr	- kr	1 022 019 kr	647 099 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	350 467 kr	- kr	113 039 kr	- kr	1 472 144 kr	134,6%	15
2043	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	137,3%	16
2044	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	140,0%	17
2045	- kr	- kr	68 734 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	68 734 kr	142,8%	18
2046	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	145,7%	19
2047	2 972 266 kr	46 496 kr	1 790 531 kr	1 740 416 kr	- kr	- kr	754 267 kr	- kr	143 022 kr	- kr	87 299 kr	87 299 kr	371 487 kr	- kr	6 118 873 kr	148,6%	20
2048	- kr	- kr	72 941 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	72 941 kr	151,6%	21
2049	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	154,6%	22
2050	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	157,7%	23
2051	- kr	- kr	77 406 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	77 406 kr	160,8%	24
2052	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	164,1%	25
2053	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	167,3%	26
2054	- kr	- kr	82 144 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	82 144 kr	170,7%	27
2055	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	174,1%	28
2056	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	177,6%	29
2057	1 831 068 kr	- kr	3 759 664 kr	3 452 908 kr	3 169 181 kr	3 169 181 kr	1 974 563 kr	- kr	6 102 024 kr	6 102 024 kr	2 943 463 kr	2 943 463 kr	1 574 979 kr	1 574 979 kr	21 355 344 kr	181,1%	30
2058	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	184,8%	31
2059	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	188,5%	32
2060	- kr	- kr	92 507 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	92 507 kr	192,1%	33
2061	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	196,1%	34
2062	344 941 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	344 941 kr	200,0%	35
2063	- kr	- kr	98 170 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	98 170 kr	204,0%	36
2064	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	208,1%	37
2065	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	212,2%	38
2066	- kr	- kr	104 178 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	104 178 kr	216,5%	39
2067	25 958 818 kr	22 044 516 kr	5 036 485 kr	2 586 166 kr	229 636 kr	229 636 kr	3 883 611 kr	2 762 810 kr	654 132 kr	441 508 kr	129 722 kr	129 722 kr	1 803 002 kr	1 803 002 kr	37 695 407 kr	220,8%	40
2068	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	225,2%	41
2069	- kr	- kr	110 555 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	110 555 kr	229,7%	42
2070	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	234,3%	43
2071	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	239,0%	44
2072	- kr	- kr	1 851 246 kr	1 173 217 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	609 464 kr	- kr	205 877 kr	- kr	2 666 586 kr	243,8%	45
2073	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	248,7%	46
2074	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	253,6%	47
2075	- kr	- kr	124 503 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	124 503 kr	258,7%	48
2076	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	263,9%	49
2077	6 457 120 kr	1 278 504 kr	999 187 kr	908 411 kr	- kr	- kr	155 633 kr	- kr	259 063 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	7 870 408 kr	268,2%	50
SUMMA	39 964 813 kr	23 369 456 kr	15 555 198 kr	10 508 818 kr	3 398 817 kr	3 398 817 kr	6 837 692 kr	2 762 810 kr	7 275 572 kr	6 543 632 kr	4 106 415 kr	3 180 484 kr	4 069 004 kr	3 377 981 kr	81 207 511 kr		

Figur 1 Underhålls- och investeringsbehov, fördelat över komponenter

Specifikation av underhåll

Nedanstående figur visar vilka underhållsåtgärder som bör planeras för specifika årtal.

Årtal	Fasad	Installationer	Tak	Invändigt	Avlopp	Övrigt	Mark
2027							
2028							
2029							
2030		OVK					
2031							
2032							
2033		OVK					
2034							
2035							
2036		OVK					
2037	Måla entréparti, Underhåll träpanel, Rengör tegel- och plåtfasad	Energideklaration			Spola avlopp		
2038							
2039		OVK					
2040							
2041							
2042		Byta IMD-mätare, OVK, Renovera ventilationsaggregat , Renovera Fjärrvärmecentral (inkl. byte av cirkulationspumpar)				Renovera hiss	Laga asfalt
2043							
2044							
2045		OVK					
2046							
2047	Måla entréparti, Underhåll träpanel, Rengör tegel- och plåtfasad	Byta porttelefon, Byta belysningsarmatur, Byta laddbox till elbil, Energideklaration		Måla väggar och tak	Spola avlopp	Byta sopkärl	Justera betongplattor
2048		OVK					
2049							
2050							
2051		OVK					
2052							
2053							

Figur 2. Specifikation av underhållsåtgärder per år.

Årtal	Fasad	Installationer	Tak	Invändigt	Avlopp	Övrigt	Mark
2054		OVK					
2055							
2056							
2057	Måla entréparti, Underhåll träpanel, Rengör plåtfasad, Laga tegelfasad	Byta IMD-mätare, OVK, Byta ventilationsaggregat och don, Byta fjärrvärmecentral, Energideklaration	Byta stuprör och hängrännor, Byta takpapp	Byta termostatventiler i lägenheter, Byta gallerväggar förråd	Relining	Byta hiss	Lägga om asfalt, Byta orangeri
2058							
2059							
2060		OVK					
2061							
2062	Laga balkongplatta						
2063		OVK					
2064							
2065							
2066		OVK					
2067	Byta fönster, Byta skjutpartier, Måla entréparti, Byta dörröppnare, Byta träpanel, Rengör tegelfasad, Byta plåtfasad	Byta porttelefon, Byta belysningsarmatur, Byta laddbox till elbil, Energideklaration	Byta sedumtak	Måla väggar och tak, Byta lägenhetsdörr	Spola avlopp	Byta sopkärl	Byta betongplattor, Byta cykelställ, Byta lekplatsutrustning, Byta oljeavskiljare garage
2068							
2069		OVK					
2070							
2071							
2072		Byta IMD-mätare, OVK, Byta ventilationsaggregat och don, Byta fjärrvärmecentral, Energideklaration				Renovera hiss	Laga asfalt
2073							
2074							
2075		OVK					
2076							
2077	Byta entréparti, Underhåll träpanel, Rengör tegel- och plåtfasad	Byta elcentral, Energideklaration			Spola avlopp		

Figur 3. Specifikation av underhållsåtgärder per år.

Underhållsbudget 50 år

Underhållsbudgeten är föreningens viktigaste verktyg i underhållsplanen för att planera att föreningens likviditet är positiv och att underhållsåtgärderna utförs i tid. Här ställs föreningens förväntade intäkter och utgifter mot varandra och visar förväntad likviditet, samt likviditet inklusive amortering.

År	Intäkter/ kvm	Årsavgift 1	Parkerings- och driftintäkter	Intäkter exkl. årsavgift 2	Intäktsräntor	Kassa	Avsättning UH fond	Drift	Utgifter	Underhållskostnad	Ack. Sparande exkl. amortering Kassabehållning inkl underhållskassa	Sparande per kvm, år. Ink
2027	353 kr	2 109 528 kr	1 072 236 kr	3 181 764 kr	4 000 kr	200 000 kr	358 560 kr	2 817 260 kr	3 175 820 kr	- kr	564 504 kr	94 kr
2028	364 kr	2 172 814 kr	1 093 681 kr	3 266 495 kr	11 290 kr		365 731 kr	2 873 605 kr	3 239 336 kr	- kr	968 683 kr	68 kr
2029	374 kr	2 237 998 kr	1 115 554 kr	3 353 553 kr	19 374 kr		373 046 kr	2 931 077 kr	3 304 123 kr	- kr	1 410 532 kr	74 kr
2030	386 kr	2 305 138 kr	1 137 865 kr	3 443 004 kr	28 211 kr		380 507 kr	2 989 699 kr	3 370 206 kr	51 071 kr	1 840 977 kr	81 kr
2031	397 kr	2 374 292 kr	1 160 623 kr	3 534 915 kr	36 820 kr		388 117 kr	3 049 493 kr	3 437 610 kr	- kr	2 363 219 kr	87 kr
2032	409 kr	2 445 521 kr	1 183 835 kr	3 629 356 kr	47 264 kr		395 879 kr	3 110 483 kr	3 506 362 kr	- kr	2 929 357 kr	95 kr
2033	422 kr	2 518 887 kr	1 207 512 kr	3 726 399 kr	58 587 kr		403 797 kr	3 172 692 kr	3 576 489 kr	54 197 kr	3 487 454 kr	102 kr
2034	434 kr	2 594 453 kr	1 231 662 kr	3 826 115 kr	69 749 kr		411 873 kr	3 236 146 kr	3 648 019 kr	- kr	4 147 172 kr	110 kr
2035	447 kr	2 672 287 kr	1 256 295 kr	3 928 582 kr	82 943 kr		420 110 kr	3 300 869 kr	3 720 979 kr	- kr	4 857 829 kr	119 kr
2036	461 kr	2 752 456 kr	1 281 421 kr	4 033 877 kr	97 157 kr		428 512 kr	3 366 886 kr	3 795 399 kr	57 514 kr	5 564 462 kr	128 kr
2037	474 kr	2 835 029 kr	1 307 050 kr	4 142 079 kr	111 289 kr		437 083 kr	3 434 224 kr	3 871 307 kr	2 628 854 kr	3 754 752 kr	137 kr
2038	489 kr	2 920 080 kr	1 333 191 kr	4 253 271 kr	125 095 kr		445 824 kr	3 502 909 kr	3 948 733 kr	- kr	4 580 209 kr	138 kr
2039	503 kr	3 007 683 kr	1 359 855 kr	4 367 537 kr	139 604 kr		454 741 kr	3 572 967 kr	4 027 708 kr	61 034 kr	5 405 349 kr	148 kr
2040	518 kr	3 097 913 kr	1 387 052 kr	4 484 965 kr	154 107 kr		463 836 kr	3 644 426 kr	4 108 262 kr	- kr	6 353 995 kr	159 kr
2041	534 kr	3 190 850 kr	1 414 793 kr	4 605 643 kr	169 608 kr		473 112 kr	3 717 315 kr	4 190 427 kr	- kr	7 369 403 kr	170 kr
2042	550 kr	3 286 576 kr	1 443 088 kr	4 729 664 kr	185 664 kr		482 575 kr	3 790 238 kr	4 272 812 kr	1 472 144 kr	6 794 073 kr	150 kr
2043	566 kr	3 385 173 kr	1 471 950 kr	4 857 123 kr	202 381 kr		492 226 kr	3 869 843 kr	4 352 069 kr	- kr	7 727 235 kr	156 kr
2044	583 kr	3 486 728 kr	1 501 389 kr	4 988 118 kr	220 545 kr		502 071 kr	3 941 039 kr	4 433 110 kr	- kr	8 728 858 kr	168 kr
2045	601 kr	3 591 330 kr	1 531 417 kr	5 122 747 kr	240 577 kr		512 112 kr	4 023 860 kr	4 513 972 kr	68 734 kr	9 733 588 kr	180 kr
2046	619 kr	3 699 070 kr	1 562 045 kr	5 261 116 kr	261 672 kr		522 354 kr	4 108 337 kr	4 604 692 kr	- kr	10 881 037 kr	192 kr
2047	638 kr	3 810 042 kr	1 593 286 kr	5 403 329 kr	283 621 kr		532 801 kr	4 194 504 kr	4 701 306 kr	6 118 873 kr	5 988 610 kr	205 kr
2048	657 kr	3 924 343 kr	1 625 152 kr	5 549 496 kr	307 772 kr		543 457 kr	4 282 394 kr	4 802 852 kr	72 941 kr	7 102 542 kr	199 kr
2049	676 kr	4 042 074 kr	1 657 655 kr	5 699 729 kr	333 051 kr		554 326 kr	4 372 042 kr	4 903 369 kr	- kr	8 372 279 kr	212 kr
2050	697 kr	4 163 336 kr	1 690 808 kr	5 854 144 kr	360 446 kr		565 413 kr	4 463 483 kr	5 008 896 kr	- kr	9 730 386 kr	227 kr
2051	718 kr	4 288 236 kr	1 724 624 kr	6 012 860 kr	389 608 kr		576 721 kr	4 556 753 kr	5 113 474 kr	77 406 kr	11 103 695 kr	243 kr
2052	739 kr	4 416 883 kr	1 759 117 kr	6 176 000 kr	420 074 kr		588 256 kr	4 651 888 kr	5 220 143 kr	- kr	12 649 881 kr	259 kr
2053	761 kr	4 549 390 kr	1 794 299 kr	6 343 689 kr	452 998 kr		600 021 kr	4 748 925 kr	5 328 946 kr	- kr	14 297 642 kr	276 kr
2054	784 kr	4 685 871 kr	1 830 185 kr	6 516 056 kr	485 953 kr		612 021 kr	4 847 904 kr	5 439 925 kr	82 144 kr	15 969 604 kr	294 kr

Figur 4. Underhållsbudget

År	Intäkter/ kvm	Årsavgift 1	Parkerings- och driftintäkter	Intäkter exkl. årsavgift 2	Intäktsräntor	Kassa	Avsättning UH fond	Drift	Utgifter	Underhållskostnad	Ack. Sparande exkl. amortering Kassabehållning inkl underhållskassa	Sparande per kvm, år. Ink
2055	808 kr	4 826 447 kr	1 866 789 kr	6 693 236 kr	319 392 kr		624 262 kr	5 148 862 kr	5 773 124 kr	- kr	17 833 370 kr	312 kr
2056	832 kr	4 971 241 kr	1 904 125 kr	6 875 366 kr	356 667 kr		636 747 kr	5 251 839 kr	5 888 586 kr	- kr	19 813 564 kr	331 kr
2057	857 kr	5 120 378 kr	1 942 207 kr	7 062 585 kr	396 271 kr		649 482 kr	5 356 876 kr	6 006 358 kr	21 355 344 kr	560 201 kr	352 kr
2058	883 kr	5 273 989 kr	1 981 051 kr	7 255 041 kr	11 204 kr		662 471 kr	5 464 014 kr	6 126 485 kr	- kr	2 362 432 kr	302 kr
2059	909 kr	5 432 209 kr	2 020 672 kr	7 452 881 kr	47 249 kr		675 721 kr	5 573 294 kr	6 249 015 kr	- kr	4 289 268 kr	322 kr
2060	936 kr	5 595 175 kr	2 061 086 kr	7 656 261 kr	85 785 kr		689 235 kr	5 684 760 kr	6 373 995 kr	92 507 kr	6 254 047 kr	344 kr
2061	964 kr	5 763 031 kr	2 102 307 kr	7 865 338 kr	125 081 kr		703 020 kr	5 798 455 kr	6 501 475 kr	- kr	8 446 011 kr	367 kr
2062	993 kr	5 935 922 kr	2 144 354 kr	8 080 275 kr	168 920 kr		717 080 kr	5 914 424 kr	6 631 504 kr	344 941 kr	10 435 842 kr	391 kr
2063	1 023 kr	6 113 999 kr	2 187 241 kr	8 301 240 kr	208 717 kr		731 422 kr	6 032 713 kr	6 764 135 kr	98 170 kr	12 814 916 kr	415 kr
2064	1 054 kr	6 297 419 kr	2 230 985 kr	8 528 405 kr	256 298 kr		746 050 kr	6 153 367 kr	6 899 417 kr	- kr	15 446 252 kr	440 kr
2065	1 085 kr	6 486 342 kr	2 275 605 kr	8 761 947 kr	308 925 kr		760 971 kr	6 276 434 kr	7 037 406 kr	- kr	18 240 690 kr	468 kr
2066	1 118 kr	6 680 932 kr	2 321 117 kr	9 002 049 kr	364 814 kr		776 191 kr	6 401 963 kr	7 178 154 kr	104 178 kr	21 101 412 kr	496 kr
2067	1 151 kr	6 881 360 kr	2 367 540 kr	9 248 900 kr	422 028 kr		791 715 kr	6 530 002 kr	7 321 717 kr	37 695 407 kr	13 453 069 kr	526 kr
2068	1 186 kr	7 087 801 kr	2 414 890 kr	9 502 691 kr			807 549 kr	6 660 602 kr	7 468 151 kr	- kr	10 610 980 kr	476 kr
2069	1 222 kr	7 300 435 kr	2 463 188 kr	9 763 623 kr			823 700 kr	6 793 814 kr	7 617 514 kr	110 555 kr	7 751 726 kr	497 kr
2070	1 258 kr	7 519 448 kr	2 512 452 kr	10 031 900 kr			840 174 kr	6 929 690 kr	7 769 864 kr	- kr	4 649 516 kr	519 kr
2071	1 296 kr	7 745 031 kr	2 562 701 kr	10 307 732 kr			856 977 kr	7 068 284 kr	7 925 262 kr	- kr	1 410 068 kr	542 kr
2072	1 335 kr	7 977 382 kr	2 613 955 kr	10 591 337 kr			874 117 kr	7 209 650 kr	8 083 767 kr	2 666 586 kr	694 966 kr	566 kr
2073	1 375 kr	8 216 704 kr	2 666 234 kr	10 882 938 kr			891 599 kr	7 353 843 kr	8 245 442 kr	- kr	2 834 128 kr	591 kr
2074	1 416 kr	8 463 205 kr	2 719 559 kr	11 182 764 kr	56 683 kr		909 431 kr	7 500 920 kr	8 410 351 kr	- kr	6 572 655 kr	626 kr
2075	1 459 kr	8 717 101 kr	2 773 950 kr	11 491 051 kr	131 453 kr		927 620 kr	7 650 938 kr	8 578 558 kr	124 503 kr	10 419 718 kr	665 kr
2076	1 502 kr	8 978 614 kr	2 829 429 kr	11 808 043 kr	208 394 kr		946 172 kr	7 803 957 kr	8 750 129 kr	- kr	14 632 199 kr	705 kr
2077	1 548 kr	9 247 972 kr	2 886 018 kr	12 133 990 kr	292 644 kr		965 096 kr	7 960 036 kr	8 925 132 kr	7 870 408 kr	11 228 389 kr	747 kr

Figur 5. Underhållsbudget forts.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för Brf Snidaren 15, org. nr:769642-5417.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Digital signering

Björn Olofsson
Civ.ing.
Bertilsbergsvägen 13

181 57 LIDINGÖ

Marie-Ann Widén
Jur kand.
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg för Brf Snidaren 15

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Avser	Part/myndighet	Datum
Stadgar	Bolagsverket	2024-10-01
Registreringsbevis	Bolagsverket	2024-10-01
Totalentreprenadkontrakt hus 3-4	Peterson & Hansson Bygg AB	2025-05-14
Totalentreprenadkontrakt hus 2	Peterson & Hansson Bygg AB	2024-11-15
Ramhandling el och tele (utdrag)	Elkonsult Ledel	2024-03-27
Rambeskrivning hus (utdrag)	Ginsthem AB	2024-03-27
Rambeskrivning mark (utdrag)	Ginsthem AB	2024-03-27
Rambeskrivning VVS (utdrag)	Wikström VVS-kontroll AB	2024-03-27
Uppdragsavtal, byggherreavtal	Sjölärkan Bostad AB	2025-01-10
Betalplan hus 2	Peterson & Hansson Bygg AB	2025-02-24
Betalplan hus 3-4	Peterson & Hansson Bygg AB	2025-09-19
Tilläggsavtal till uppdragsavtal	Sjölärkan Bostad AB	2026-06-02
Lägenhetsförteckning, ersätter ritningar	Peterson & Hansson Bygg AB	2026-06-01
Ritning plan 0, bekräftar 62 garageplatser	Ginsthem	2024-05-17
Köpeavtal fastighet Snidaren 15	Sjölärkan AB	2025-01-08
Köpeavtal fastighet Snidaren 13,14	Snidaren 14 AB	2025-01-08
Köpebrev Snidaren 15	Sjölärkan AB	2025-01-08
Köpebrev Snidaren 13,14	Snidaren 14 AB	2025-01-08
Transportköp	P-bolaget Sveagatan i Varberg AB	2025-01-13
Transportköp	P-bolaget Sveagatan i Varberg AB	2025-01-13
Aktieöverlåtelseavtal	Sjölärkan Holding AB	2025-01-10
Fastighetsreglering, avregistrering 13,14	Lantmäterimyndigheten	2026-04-20
Kreditoffert	Varberg Sparbank	2026-05-12
Amorteringsplan 60 år		odaterad
Avskrivningsplan (K3) 2027		odaterad
Beräkning av taxeringsvärde 2025-2027	Skatteverket	odaterad
Bygglovsbeslut	Varberg kommun	2024-06-20
Startbesked	Varberg kommun	2025-01-22
Styrelseansvarsförsäkring t.o.m. 261031	Säkra genom Zurich Insurance Europe	2025-09-25
Allrisk- och ansvarsförsäkring	Länsförsäkringar	2026-01-26
Information från kontrollansvarig	Pehr Johansson, Ginsthem AB	2026-05-12
Bekräftelse adresser	Pehr Johansson, Ginsthem AB	2026-04-29
Bekräftelse tider	Pehr Johansson, Ginsthem AB	2026-05-11
Bekräftelse 31 laddpunkter	Lars Svensson, Chargenode	odaterad
Plankarta (detaljplan 453)	Varberg kommun datum laga kraft	2021-12-16
Beräkn. skattemässigt värde, latent skatt		odaterad
Garanti osålda lägenheter (sekundär)	Derome Fastighet AB	2026-05-27

Driftskostnader		
Sammanställning och beräkning	Caroline Jacobsson, Derome Bostad AB	2026-04-10
Fastighetsförsäkring (offert med reserv)	Trygg Hansa	2025/2026
Fastighetsskötsel (offert med reserv)	HSB	2024
Ekonomisk förvaltning (offert)	Nabo	2026/2027
Fjärrvärmekalkyler	Jonatan Oddqvist, Varberg Energi	2026-05-14
Vattentaxa	Varberg kommun	2026
Fast kostnad el	Varberg Energi	2026
Rörlig kostnad el (årssnitt)	Varberg Energi	2025
Energiberäkning hus 2	Wikström AB	2025-01-21
Energiberäkning hus 3-4	Wikström AB	2025-01-21

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ekonomisk plan Brf Snidaren 15

Unikt dokument-id:

ef903de7-20e9-43d8-94e0-419aa01796d2

Dokumentets fingeravtryck:

**e0cf5d3a0011d1227c44984fa26347d5b25127388bcc4b46b8a22954d6083f796f37497a7c5de560b
5c8d5a4778c4ced06c38adce15f933710d9a45c4bf183f9**

Undertecknare



Maria Bengtsson

E-post: maria.bengtsson@derome.se

Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 62.20.90.133

Verifierad med BankID: MARIA
BENGTSOON (19710806****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-02 12:04:23 UTC



Thomas Widarsson

E-post: widek.konsult@outlook.com

Enhet: Safari 26.5 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)

IP nummer: 94.254.62.174

Verifierad med BankID: THOMAS
WIDARSSON (19600705****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-03 10:16:16 UTC



Patrik Henriksson

E-post: patrik@ekonomitjenst.se

Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 185.27.164.6

Verifierad med BankID: Patrik
Henriksson (19641213****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-03 11:19:27 UTC



Björn Olofsson

E-post: bjorn@vattentornshuset.se

Enhet: Safari 26.5 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)

IP nummer: 188.149.128.118

Verifierad med BankID: Björn Erik
Olofsson (19560111****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-03 11:22:17 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Marie Ann Widén

E-post: mw@brfexperten.se

Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 95.202.61.242

Verifierad med BankID: MARIE-ANN
WIDÉN (19650131****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-03 18:23:48 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-06-03 18:23:48 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2026-06-03 18:23:48 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Marie Ann Widén (mw@brfexperten.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 95.202.61.242 - IP Plats: Nynäshamn, Sweden

2026-06-03 18:23:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Ann Widén (MARIE-ANN WIDÉN) (mw@brfexperten.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-06-03 18:22:12 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marie Ann Widén (mw@brfexperten.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 95.202.61.242 - IP Plats: Nynäshamn, Sweden

2026-06-03 18:05:31 UTC

Dokumentet öppnades av Marie Ann Widén (mw@brfexperten.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 95.202.61.242 - IP Plats: Nynäshamn, Sweden

2026-06-03 11:22:17 UTC

Dokumentet signerades av Björn Olofsson (bjorn@vattentornshuset.se)
Enhet: Safari 26.5 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 188.149.128.118 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-06-03 11:22:16 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Björn Olofsson (Björn Erik Olofsson) (bjorn@vattentornshuset.se)
Enhet: Safari 26.5 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.45 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-06-03 11:21:46 UTC

Dokumentet öppnades av Björn Olofsson (bjorn@vattentornshuset.se)
Enhet: Safari 26.5 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 188.149.128.118 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-06-03 11:19:29 UTC

Dokumentet skickades till Marie Ann Widén (mw@brfexperten.se)
Enhet: ()

2026-06-03 11:19:28 UTC

Dokumentet skickades till Björn Olofsson (bjorn@vattentornshuset.se)
Enhet: ()

2026-06-03 11:19:27 UTC

Dokumentet signerades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.27.164.6 - IP Plats: Varberg, Sweden

2026-06-03 11:19:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Henriksson (Patrik Henriksson) (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 15.158.194.69

2026-06-03 10:23:43 UTC

Dokumentet skrevs ut av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.27.164.6 - IP Plats: Varberg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-06-03 10:23:32 UTC Dokumentet öppnades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.27.164.6 - IP Plats: Varberg, Sweden

2026-06-03 10:16:16 UTC Dokumentet signerades av Thomas Widarsson (widek.konsult@outlook.com)
Enhet: Safari 26.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 94.254.62.174 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2026-06-03 10:16:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Thomas Widarsson (THOMAS WIDARSSON) (widek.konsult@outlook.com)
Enhet: Safari 26.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 3.172.104.66 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2026-06-03 10:16:02 UTC Dokumentet lästes igenom av Thomas Widarsson (widek.konsult@outlook.com)
Enhet: Safari 26.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 94.254.62.174 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2026-06-03 09:41:19 UTC Dokumentet öppnades av Thomas Widarsson (widek.konsult@outlook.com)
Enhet: Safari 26.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 94.254.62.174 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2026-06-02 12:04:23 UTC Dokumentet signerades av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133

2026-06-02 12:04:23 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Bengtsson (MARIA BENGTSOON) (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.104.104 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2026-06-02 12:04:05 UTC Dokumentet lästes igenom av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133

2026-06-02 11:59:42 UTC Dokumentet öppnades av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133

2026-06-02 11:48:11 UTC Dokumentet skickades till Thomas Widarsson (widek.konsult@outlook.com)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133

2026-06-02 11:48:10 UTC Dokumentet skickades till Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133

2026-06-02 11:48:09 UTC Dokumentet skickades till Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133

2026-06-02 11:48:07 UTC Dokumentet förseglades av Caroline Jacobsson (caroline.jacobsson@derome.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133



2026-06-02 11:46:46 UTC

Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133

2026-06-02 11:44:42 UTC

Dokumentet skapades av Caroline Jacobsson (caroline.jacobsson@derome.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Marie-Ann Widén, BRFexperterna M&J AB, och Björn Olofsson, Vattentornshuset AB, som intygsgivare för Brf Snidaren 15, organisationsnummer 769642-5417.

Bakgrund

Brf Snidaren 15 har ansökt om godkännande av intygsgivarna Marie-Ann Widén och Björn Olofsson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

Skäl för beslutet

Marie-Ann Widén och Björn Olofsson har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfylla. Ansökan från Brf Snidaren 15 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