

# Ekonomisk Plan

## Bostadsrättsföreningen Torgstråket

---

## Innehåll

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....                       | 3  |
| B. KORTFATTAD BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....          | 5  |
| C. BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE FÖR FASTIGHETEN .....       | 7  |
| D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FÖRVÄRV .....             | 7  |
| E. FINANSIERINGSPLAN.....                              | 7  |
| F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR ..... | 9  |
| G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR ..... | 10 |
| H. LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING .....                      | 11 |
| I. AVSÄTTNINGSPÅN FÖR FASTIGHETSUNDERHÅLL .....        | 15 |
| J. NYCKELTAL.....                                      | 16 |
| K. KASSAFLÖDESPROGNOS ÅR 1-20 .....                    | 16 |
| L. RESULTATPROGNOS ÅR 1-20 .....                       | 18 |
| M. KÄNSLIGHETSANALYS .....                             | 19 |
| N. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....                         | 20 |

**Bilaga 1 – Beslut bifall val av intygsgivare**

**Bilaga 2 – Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**

**Bilaga 3 – Underhållsplan, Sustend, 2026-03-18**

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Torgstråket, org.nr. 769642-4303, med säte i Nacka kommun har registrerats hos Bolagsverket 2024-05-08. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler, parkerings- och garageplatser.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Föreningens förvärv av mark och byggnad

Föreningens fastighet, Nacka Sicklaön 367:5, har förvärvats genom ett förvärv av ett aktiebolag (Nacka Sicklaön 367:5 AB, org.nr. 559471-4668) från Einar Mattsson Bromma Holding AB, org.nr. 559432-7560. Einar Mattsson Bromma Holding AB är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson Projekt AB, org.nr. 556789-4877. Vid förvärvstidpunkten var aktiebolaget Nacka Sicklaön 367:5 AB ägare till fastigheten Nacka Sicklaön 367:5. Köpeskillingen för aktiebolaget motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatt på skillnaden mellan fastighetens skattemässiga värde och dess marknadsvärde. Efter förvärvet av aktiebolaget har fastigheten genom en underprisöverlåtelse överförs till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens skattemässiga värde. Samma dag som aktieöverlåtelsen övertog föreningen samtliga tillgångar och skulder i aktiebolaget. Bostadsrättsföreningen Torgstråket har efter förvärvet blivit inskriven ägare till fastigheten Nacka Sicklaön 367:5. Aktiebolaget Nacka Sicklaön 367:5 AB kommer att likvideras på säljarens bekostnad.

Fastighetens beräknade skattemässiga värde uppgår preliminärt till 64 785 116 kronor. Om det redovisade anskaffningsvärdet överstiger det skattemässiga värdet uppstår en uppskjuten skatteskuld som för närvarande uppgår till 20,6% av det överstigande beloppet, som faller ut till betalning om föreningen i framtiden överlåter fastigheten till någon annan. Den uppskjutna skatteskulden uppgår preliminärt till 9 137 078 kronor.

Bostadsrättsföreningen kommer inom fastigheten att uppföra fyra huskroppar om 59 bostadslägenheter och 4 lokaler samt ett underliggande garage. Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Einar Mattsson Projekt AB. För entreprenaden gäller Allmänna Bestämmelser ABT 06 för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader. Garanti tiden för entreprenaden är fem år från en, med hänsyn till att lägenheterna färdigställs successivt, jämkad färdigställandetidpunkt. Under garanti tiden ansvarar entreprenören för att, på egen bekostnad, avhjälpa fel som entreprenören är ansvarig för. Efter garanti tidens utgång finns en ansvarstid som sträcker sig ytterligare fem år där entreprenören är ansvarig för väsentliga fel som beror på entreprenörens vårdslöshet.

Entreprenadavtalet med Einar Mattsson Projekt AB och aktieöverlåtelseavtalet med Einar Mattsson Bromma Holding AB ska behandlas som en enhet vilket innebär att hävande eller återgång av ettdera kontraktet medför att även det andra kontraktet hävs eller återgår. Ersättning för kontraktsarbetena enligt entreprenadkontraktet utgår som huvudprincip på löpande räkning enligt självkostnadsprincipen plus ett entreprenörsarvode. Vid fastställande av köpeskillingen för aktierna tas den slutliga entreprenadkostnaden enligt entreprenadkontraktet i beaktande vilket innebär att föreningens totala anskaffningskostnad inte påverkas om entreprenadkostnaden förändras.

### Bygglov

Marklov för ändring av marknivå (Dnr B 2024-001546) beviljades 2025-02-06.

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Dnr B 2025-000623) beviljades 2025-05-21.

Startbesked (del) meddelades 2025-10-10 samt (del) 2025-11-18.

## Förvärvskostnad och årliga kostnader

I enlighet med 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har bostadsrättsföreningens styrelse upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader etc. grundar sig på de bedömningar och förhållanden som var kända vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande, och avser tiden efter att slutlig finansiering har skett.

## Tidpunkt för upplåtelse och inflyttning

Upplåtelseavtal beräknas tecknas med de första medlemmarna under det tredje kvartalet 2026 och inflyttning beräknas kunna ske med start i kvartal 4 år 2026 efter att interimistiskt slutbesked erhållits.

## Avskrivningar

Byggnadernas bokförda värde i Brf Torgstråket förväntas uppgå till 332 620 138 kronor. Föreningen kommer att göra avskrivningar utifrån en komponentansats (K3) där byggnaden delas upp i komponenter med olika avskrivningstider som varierar mellan 10 och 100 år. Den genomsnittliga avskrivningstiden förväntas uppgå till 68 år. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som påverkar det redovisade resultatet men inte föreningens likviditet eller betalningsförmåga. Avgifterna är inte satta för att täcka avskrivningar, vilket medför att föreningen prognostiseras att redovisa ett årligt negativt resultat. Föreningens förmåga att finansiera framtida utgifter för underhåll säkerställs i stället i form av i) amortering och ii) avsättning till underhållsfond.

## Stadgar

Föreningens stadgar registrerades av Bolagsverket 2026-05-18.

## Försäkringar

Under byggnationen är entreprenaden försäkrad hos Länsförsäkringar. Förskottsgarantiförsäkring har tecknats hos Gar-Bo Försäkring AB, gällande 59 bostadsrätter, som garanterar återbetalning av förskottsbeloppet om det skulle bli aktuellt.

Insatser kommer att upptas om totalt 242 100 000 kronor och upplåtelseavgifter om preliminärt 118 060 000 kronor. Styrelsen kommer att upphandla en insatsgarantiförsäkring som garanterar återbetalning av beloppet om det skulle bli aktuellt. Upplåtelse kommer att ske efter att tillstånd från Bolagsverket erhållits.

Vid inflyttning kommer föreningen ha en fastighetsförsäkring (fullvärdesförsäkring) som omfattar byggnaderna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Varje enskild bostadsrättshavare ansvarar för att på egen bekostnad teckna och vidmakthålla ett bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring. Detta tillägg är nödvändigt för att täcka bostadsrättshavarens underhållsansvar enligt föreningens stadgar vid händelse av skada.

## Övrigt

När projektet är färdigt bedöms föreningen utgöra ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

## B. KORTFATTAD BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning:     | Nacka Sicklaön 367:5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Upplåtelseform:           | Äganderätt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Adress:                   | Jarlabergsvägen 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Postnummer:               | 131 48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kommun:                   | Nacka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tomtens areal:            | 3 225 kvm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Bostadsarea:              | 4 842 kvm BOA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lokalarea:                | 820 kvm LOA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bruttoarea:               | 9 474 kvm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Huskroppar:               | 4 st punkthus med gemensamt underliggande garage. Hus 1-3 är tio våningar plus källare medan hus 4 är tio våningar utan källare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Antal lägenheter:         | 59 st upplåtna med bostadsrätt för att nyttjas som bostad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Gemensamma utrymmen:      | Tre överbyggda bostadsgårdar mellan huskropparna ovan garage och lokaler. Gårdarna är utformade med planteringar, sittgrupper, pergolor, lekhus samt cykelställ för de boende.<br>Ett gemensamt parkeringsgarage med totalt 46 parkeringsplatser. I garaget finns även parkeringsplatser för 4 lådcyklar anordnade samt ytterligare cykelställ.<br>Cykelrum finns i källarplan i hus 1 samt på våningsplan 2 i hus 1.<br>Barnvagnsrum finns i anslutning till samtliga bostadsentréer. |
| Antal lokaler:            | 4 st upplåtna med hyresrätt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Antal garageplatser:      | 46 st                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Antal MC-platser:         | 3 st, i garage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Antal parkeringsplatser:  | 2 st, varav en för lokalhyresgäst (vid hus 1) och en HKP (vid hus 4).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Beräknat byggnadsår:      | 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Servitut och rättigheter: | Till förmån för föreningens fastighet, belastar Nacka Sicklaön 14:1<br>Avtalsservitut dränering<br>Avtalsservitut torg<br>Avtalsservitut balkong<br>Avtalsservitut bottensula och kantbalk                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                           | Till last för föreningens fastighet, till förmån för Nacka Kommun<br>Ledningsrätt vatten och avlopp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## BYGGNADSBESKRIVNING

|                           |                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundläggning             | Betongplatta på bergschakt.                                                                                         |
| Ytterväggar               | Prefabricerad betongvägg (sandwichvägg) med målad betongytterskiva, isolering samt en bärande innerskiva av betong. |
| Bjälklag                  | Prefabricerade betongbjälklag med uppreglat övergolv.                                                               |
| Bärande stomme            | Stål och betong.                                                                                                    |
| Balkonger                 | Balkonger av prefabricerad betong med balkongräcken av aluminium.                                                   |
| Privata uteplatser        | Betongmarksten.                                                                                                     |
| Privata terrasser         | Furu Trall.                                                                                                         |
| Yttertak                  | Låglutande tak med bandfalsad plåt.                                                                                 |
| Lägenhetsskiljande väggar | Betong alt. uppreglade väggar med gipsskivor och mellanliggande isolering.                                          |
| Innerväggar               | Uppreglade väggar med gipsskivor och mellanliggande isolering.                                                      |
| Invändiga dörrar          | Släta dörrar, fabriksmålade inom lägenheter, målade ståldörrar till allmänna utrymmen.                              |
| Fönster                   | Aluminiumklädda träfönster. Generellt öppningsbara delar med kopplad båge. Fasta fönster förekommer i takvåning.    |

|                               |                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tamburdörr<br>till lägenheter | Säkerhetsdörr.                                                                                                                                     |
| Entréportar mot gata          | Entrépartier i ek och glas.                                                                                                                        |
| Entréportar mot gård          | Entrépartier i aluminium och glas.                                                                                                                 |
| Hiss                          | En hiss per trapphus, från översta bostadplan till gemensamt garageplan.                                                                           |
| Hisshall                      | Målade väggar. Golvbeläggning av vinylmatta.                                                                                                       |
| Trapphus                      | Målade väggar. Dammbunden betong. Trapphusen sträcker sig från källare upp till översta våningsplanet.                                             |
| Entréhall                     | Golv av terrazzo, målade väggar. Plocktak i bärverk. Installationer målade i kulör likt tak. Nedpendlade armaturer kompletterat med väggarmaturer. |

## INSTALLATIONER

|              |                                                                                                                                                                                                               |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uppvärmning  | Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet och lägenheterna värms upp med vattenburna radiatorer.                                                                                                           |
| El           | 5-ledarsystem med lägenhetscentral inom lägenheten. Centralen är försedd med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Varje lägenhet förses med mätning av el och debiteras separat utifrån faktisk förbrukning. |
| Ventilation  | Från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning.                                                                                                                                                           |
| Vatten       | Kallvatten ingår i månadsavgiften. Varje lägenhet förses med mätning av varmvatten som debiteras separat utifrån faktisk förbrukning.                                                                         |
| TV/tele/data | Fiber, minst ett uttag per lägenhet.                                                                                                                                                                          |

## RUMSBESKRIVNING

| RUM         | GOLV           | VÄGGAR        | TAK   | ÖVRIGT                                                                                                                                              |
|-------------|----------------|---------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hall        | Enstavsparkett | Målat         | Målat | Hatthylla                                                                                                                                           |
| Vardagsrum  | Enstavsparkett | Målat         | Målat | Braskamin i takvåningar                                                                                                                             |
| Kök         | Enstavsparkett | Målat         | Målat | Kökssnickerier<br>Stenbänkskiva<br>Induktionshäll<br>Kombiugn alt. ugn & mikro<br>Kombinerad kyl/frys<br>Diskmaskin<br>Spiskåpa                     |
| Sovrum      | Enstavsparkett | Målat         | Målat |                                                                                                                                                     |
| Badrum      | Granitkeramik  | Granitkeramik | Målat | Spegel<br>Kommod med tvättställ<br>Bänkskiva, väggskåp<br>Kombimaskin alt. tvättmaskin & torktumlare<br>Sanitetsutrustning<br>Dusch med duschväggar |
| WC/D        | Granitkeramik  | Kakel         | Målat | Spegel<br>Kommod med tvättställ<br>Sanitetsutrustning<br>Dusch med duschväggar                                                                      |
| WC          | Granitkeramik  | Målat         | Målat | Spegel<br>Kommod med tvättställ<br>Sanitetsutrustning                                                                                               |
| Klädkammare | Enstavsparkett | Målat         | Målat | Klädstång & två hyllplan                                                                                                                            |

*Produkter kan ersättas med likvärdig standard.*

## C. BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE FÖR FASTIGHETEN

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men beräknas bli:

| Nacka Sicklaön 367:5 | Bostäder           | Lokaler           | Summa              |
|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Mark                 | 47 000 000         | 3 946 000         | 50 946 000         |
| Byggnad              | 154 000 000        | 20 000 000        | 174 000 000        |
| <b>Summa</b>         | <b>201 000 000</b> | <b>23 946 000</b> | <b>224 946 000</b> |

Beräkning av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för hyreshus 2025–2027 för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelser mellan ovanstående beräkning och den av Skatteverket fastställda taxeringen som gäller då värdeåret har fastställts kan därför förekomma.

## D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FÖRVÄRV

(Belopp anges i kronor om inget annat anges)

|                                                                   | kr/m <sup>2</sup>         |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Förvärv av aktier och fastighet samt kostnad för totalentreprenad | 477 923 330               |
| Kassa                                                             | 100 000                   |
| <b>Beräknad anskaffningskostnad</b>                               | <b>84 427 478 023 330</b> |

## E. FINANSIERINGSPLAN

### Finansieringsplan

|                                                   |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| Lån                                               | 81 700 000         |
| Insatser                                          | 242 100 000        |
| Upplåtelseavgifter                                | 118 060 000        |
| Återvinning investeringsmoms, lokaler och garage  | 36 138 330         |
| Eget kapital, kassa, dotterbolag via inkråm       | 25 000             |
| <b>Summa lån, insatser och upplåtelseavgifter</b> | <b>478 023 330</b> |

| Lån              | Belopp            | kr/m <sup>2</sup> | Räntesats | Amortering | Räntekostnad     | Amortering     |
|------------------|-------------------|-------------------|-----------|------------|------------------|----------------|
| Lån 1            | 81 700 000        | 14 430            | 3,50%     | 0,50%      | 2 859 500        | 408 500        |
| <b>Summa lån</b> | <b>81 700 000</b> |                   |           |            | <b>2 859 500</b> | <b>408 500</b> |

| Specifikation år 1-3 | Lånebelopp | kr/m <sup>2</sup> | Räntesats | Amortering | Räntekostnad | Amortering |
|----------------------|------------|-------------------|-----------|------------|--------------|------------|
| År 1                 | 81 700 000 | 14 430            | 3,50%     | 0,500%     | 2 859 500    | 408 500    |
| År 2                 | 81 291 500 | 14 357            | 3,50%     | 0,503%     | 2 845 203    | 408 500    |
| År 3                 | 80 883 000 | 14 285            | 3,50%     | 0,505%     | 2 830 905    | 408 500    |

Vid slutplaceringen har styrelsen för avsikt att binda lånet jämnt fördelat mellan minst tre olika löptider från tre månader upp till fem år med en genomsnittlig bindningstid om minst tre år. Föreningen har erhållit en räntekostnadsgaranti som innebär att Einar Mattsson Projekt AB garanterar den del av räntekostnaden som överskrider en genomsnittlig ränta på 3,5% under den initiala genomsnittliga räntebindningsperioden. Eventuellt garantibelopp fastställs i samband med slutplaceringen och regleras genom att föreningen erhåller ett likvidbelopp avsett att täcka de överskjutande räntekostnaderna. Minskade eller ökade räntekostnader till följd av omförhandlade räntevillkor efter att de ursprungliga villkorsperioderna löpt ut tillfaller/belastar föreningen i sin helhet. Amorteringen i denna plan uppgår år 1-15 till 0,50% av det ursprungliga lånebeloppet per år, därefter tillämpas en serieplan där amorteringsbeloppet successivt ökas och skulden är amorterad år 50.

Räntesatsen i denna ekonomiska plan har en räntemarginal om 0,23 %-enheter mot den offererade genomsnittliga räntan som föreningen erhållit från SBAB daterad 2026-05-11. Effekten av minskade kostnader p.g.a. lägre ränta vid slutplacering bör användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Utöver insatsen kan upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan bostadsrättens insats och dess marknadsvärde tillkomma. I den här ekonomiska planen har upplåtelseavgifterna uppskattats till 118 060 000 kronor. Den slutgiltiga summan av upplåtelseavgifterna kan komma att avvika från det i den här planen bedömda beloppet. Om upplåtelseavgifterna blir högre eller lägre kommer kostnaden för föreningens förvärv att justeras i motsvarande mån.

Förändringen av den beräknade anskaffningskostnaden jämfört med kostnads kalkylen är främst hänförlig till en förändrad bedömning av föreningens avdragsgilla investeringsmoms. Den slutliga återvunna investeringsmomsen för lokalerna och garaget kan komma att skilja sig mot det preliminära beloppet i den här ekonomiska planen. Om den återvunna investeringsmomsen blir högre eller lägre än angivet kommer kostnaden för föreningens förvärv att justeras i motsvarande mån.

## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR

|                                                                     | kr/m <sup>2</sup> BOA | kr               |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Ränta                                                               | 591                   | 2 859 500        |
| Amortering                                                          | 84                    | 408 500          |
| Avsättning till fond för yttre underhåll enligt föreningens stadgar | 43                    | 208 980          |
| Driftskostnader                                                     | 430                   | 2 079 950        |
| Varmvatten*                                                         | 91                    | 439 000          |
| Hushållsel*                                                         | 64                    | 311 000          |
| TV och Bredband*                                                    | 22                    | 105 492          |
| Kommunal fastighetsavgift **                                        | 0                     | 0                |
| Fastighetsskatt Lokaler och Garage                                  | 49                    | 239 460          |
| <b>Summa utbetalningar</b>                                          | <b>1 374</b>          | <b>6 651 882</b> |

\* Varmvatten, hushållsel samt TV/bredband debiteras separat och tillkommer till årsavgiften.

\*\* Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (värdeår 2012 och senare) får hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från år 16 tillkommer kommunal fastighetsavgift med preliminärt 2 449 kronor per lägenhet och år.

Föreningen har för avsikt att teckna ett 5-årigt förvaltningsavtal med Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB som inkluderar teknisk, ekonomisk och administrativ förvaltning av föreningen och dess tillgångar.

| TAXBUNDNA KOSTNADER                     | Kronor           | BOA        | BOALOA     | Beräkningsgrund                                                          |
|-----------------------------------------|------------------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Vatten                                  | 236 000          | 49         | 42         | 3200 m <sup>3</sup> kallvatten, 2026 års prislista Nacka Vatten & Avfall |
| Värme                                   | 347 000          | 72         | 61         | 252 MWh fjärrvärme, 2026 års prislista Stockholm Exergi                  |
| Fastighetsel                            | 80 000           | 17         | 14         | 58 700 kWh, 2026 års terminspris och nätavgift Nacka Energi              |
| Sophantering                            | 154 000          | 32         | 27         | Avfallsutredning, prislista Nacka VA samt erfarenhetsvärden              |
| <b>Summa:</b>                           | <b>817 000</b>   | <b>169</b> | <b>144</b> |                                                                          |
| FASTIGHETSSKÖTSEL                       |                  |            |            |                                                                          |
| Fastighetskötsel ink förvaltningsarvode | 545 000          | 113        | 96         | Enligt offert och erfarenhetsvärden                                      |
| Städning                                | 130 000          | 27         | 23         | Erfarenhetsvärden                                                        |
| Övrigt (hiss, tak, port, snö, övrigt)   | 160 000          | 33         | 28         | Erfarenhetsvärden                                                        |
| <b>Summa:</b>                           | <b>835 000</b>   | <b>172</b> | <b>147</b> |                                                                          |
| REPARATIONER OCH UNDERHÅLL              |                  |            |            |                                                                          |
| Reparationer och underhåll              | 100 000          | 21         | 18         | Erfarenhetsvärden                                                        |
| <b>Summa:</b>                           | <b>100 000</b>   | <b>21</b>  | <b>18</b>  |                                                                          |
| ÖVRIGT                                  |                  |            |            |                                                                          |
| Försäkring                              | 80 000           | 17         | 14         | Erfarenhetsvärden                                                        |
| Garagekostnad                           | 50 000           | 10         | 9          | Erfarenhetsvärden                                                        |
| Måttjänster                             | 30 000           | 6          | 5          | Erfarenhetsvärden                                                        |
| Styrelsearvoden och revision            | 90 000           | 19         | 16         | Erfarenhetsvärden                                                        |
| Övrigt                                  | 77 950           | 16         | 14         | Erfarenhetsvärden                                                        |
| <b>Summa:</b>                           | <b>327 950</b>   | <b>68</b>  | <b>58</b>  |                                                                          |
| <b>SUMMA DRIFTKOSTNADER</b>             | <b>2 079 950</b> | <b>430</b> | <b>367</b> |                                                                          |

Taxebundna kostnader inkluderar inte hushållens förbrukning av el och varmvatten, då dessa debiteras individuellt och därmed inte belastar föreningens ekonomi. Hushållens elförbrukning beräknas uppgå till 217 100 kWh per år. Hushållens varmvattenanvändning uppskattas förbruka cirka 2 100 m<sup>3</sup> vatten och 185 MWh fjärrvärme per år. Driftkostnaderna har beräknats utifrån projekteringsunderlag, leverantörernas prislistor samt erfarenhetsvärden från jämförbara projekt.

## G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Föreningens löpande utbetalningar skall täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal samt föreningens övriga löpande inbetalningar.

|                                            | kr / m <sup>2</sup> BOA | kr               |
|--------------------------------------------|-------------------------|------------------|
| Årsavgifter                                | 680                     | 3 291 960        |
| Hyra lokaler, inkl tillägg f-skatt**       | 405                     | 1 958 866        |
| Vakansreserv lokaler, inkl tillägg f-skatt | -20                     | -97 943          |
| Garage                                     | 140                     | 677 376          |
| Outhyrda garageplatser                     | -7                      | -33 869          |
| Varmvatten*                                | 91                      | 439 000          |
| Hushållsel*                                | 64                      | 311 000          |
| TV och Bredband*                           | 22                      | 105 492          |
| <b>Summa inbetalningar</b>                 | <b>1 374</b>            | <b>6 651 882</b> |

\* Varmvatten, hushållsel samt TV/bredband debiteras separat och tillkommer till årsavgiften. Kostnaden för varmvatten respektive hushållsel kommer att variera beroende på lägenhetsstorlek och hushållens vanor men beräknas uppgå till 5 500 – 9 300 kronor för varmvatten samt 3 900 – 6 600 kronor för hushållsel per lägenhet och år. Föreningen har tecknat avtal om gruppanslutning för TV och Bredband som medlemmarna debiteras separat med 149 kr/månad.

\*\* Föreningen har fyra verksamhetslokaler. Vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande är tre av lokalerna, motsvarande 630 av 820 kvm lokalyta, uthyrda till Nordic Wellness, Nacka Beauty och Convenience Stockholm med kontraktslängder om 10 respektive 3 år. En lokal, motsvarande 190 kvm lokalyta, är vakant vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

Utöver ovanstående intäkter och kostnader kommer föreningen även att faktureras för lokalernas driftkostnader. Dessa kostnader vidarefaktureras till lokalhyresgästerna och netto har det ingen påverkan på föreningens ekonomi.

H. LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING

| Lägenhets-<br>nummer | Area <sup>1)</sup> | Rum <sup>2)</sup> | Andelsstal <sup>3)</sup> | Insats    | Upplåtelse-<br>avgift | Årsavgift <sup>4)</sup> |           | Årsavgift förbrukning,<br>schablon per mån <sup>5)</sup> |            | Årsavgift TV<br>& Bredband<br>per månad | Total beräknad<br>månadskostnad |
|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------|-----------|----------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
|                      |                    |                   |                          |           |                       | per år                  | per månad | hushållsel                                               | varmvatten |                                         |                                 |
| 0112                 | 73                 | 3                 | 1,583                    | 3 650 000 | 940 000               | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0121                 | 92                 | 4                 | 1,818                    | 4 600 000 | 1 680 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0122                 | 73                 | 3                 | 1,583                    | 3 650 000 | 1 340 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0131                 | 92                 | 4                 | 1,818                    | 4 600 000 | 1 850 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0132                 | 73                 | 3                 | 1,583                    | 3 650 000 | 1 540 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0141                 | 92                 | 4                 | 1,818                    | 4 600 000 | 1 990 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0142                 | 73                 | 3                 | 1,583                    | 3 650 000 | 1 740 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0151                 | 92                 | 4                 | 1,818                    | 4 600 000 | 2 150 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0152                 | 73                 | 3                 | 1,583                    | 3 650 000 | 1 840 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0161                 | 92                 | 4                 | 1,818                    | 4 600 000 | 2 350 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0162                 | 73                 | 3                 | 1,583                    | 3 650 000 | 2 040 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0171                 | 92                 | 4                 | 1,818                    | 4 600 000 | 2 450 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0172                 | 73                 | 3                 | 1,583                    | 3 650 000 | 2 140 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0181                 | 86                 | 3                 | 1,744                    | 4 300 000 | 5 750 000             | 57 360                  | 4 780     | 460                                                      | 650        | 149                                     | 6 039                           |
| 0211                 | 84                 | 3                 | 1,719                    | 4 200 000 | 1 090 000             | 56 640                  | 4 720     | 450                                                      | 635        | 149                                     | 5 953                           |
| 0212                 | 74                 | 3                 | 1,595                    | 3 700 000 | 990 000               | 52 560                  | 4 380     | 396                                                      | 559        | 149                                     | 5 484                           |
| 0221                 | 92                 | 4                 | 1,818                    | 4 600 000 | 1 550 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0222                 | 73                 | 3                 | 1,583                    | 3 650 000 | 1 240 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0231                 | 92                 | 4                 | 1,818                    | 4 600 000 | 1 790 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0232                 | 73                 | 3                 | 1,583                    | 3 650 000 | 1 500 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0241                 | 92                 | 4                 | 1,818                    | 4 600 000 | 1 950 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0242                 | 73                 | 3                 | 1,583                    | 3 650 000 | 1 720 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |

| Lägenhets-<br>nummer | Area <sup>1)</sup> | Rum <sup>2)</sup> | Andelstal <sup>3)</sup> | Insats    | Upplåtelse-<br>avgift | Årsavgift <sup>4)</sup> |           | Årsavgift förbrukning,<br>schablon per mån <sup>5)</sup> |            | Årsavgift TV<br>& Bredband<br>per månad | Total beräknad<br>månadskostnad |
|----------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------|-----------|----------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
|                      |                    |                   |                         |           |                       | per år                  | per månad | hushållsel                                               | varmvatten |                                         |                                 |
| 0251                 | 92                 | 4                 | 1,818                   | 4 600 000 | 2 090 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0252                 | 73                 | 3                 | 1,583                   | 3 650 000 | 1 820 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0261                 | 92                 | 4                 | 1,818                   | 4 600 000 | 2 290 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0262                 | 73                 | 3                 | 1,583                   | 3 650 000 | 2 020 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0271                 | 92                 | 4                 | 1,818                   | 4 600 000 | 2 390 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0272                 | 73                 | 3                 | 1,583                   | 3 650 000 | 2 120 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0281                 | 86                 | 3                 | 1,744                   | 4 300 000 | 5 650 000             | 57 360                  | 4 780     | 460                                                      | 650        | 149                                     | 6 039                           |
| 0311                 | 84                 | 3                 | 1,719                   | 4 200 000 | 1 090 000             | 56 640                  | 4 720     | 450                                                      | 635        | 149                                     | 5 953                           |
| 0312                 | 74                 | 3                 | 1,595                   | 3 700 000 | 1 150 000             | 52 560                  | 4 380     | 396                                                      | 559        | 149                                     | 5 484                           |
| 0321                 | 92                 | 4                 | 1,818                   | 4 600 000 | 1 550 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0322                 | 73                 | 3                 | 1,583                   | 3 650 000 | 1 180 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0331                 | 92                 | 4                 | 1,818                   | 4 600 000 | 1 790 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0332                 | 73                 | 3                 | 1,583                   | 3 650 000 | 1 430 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0341                 | 92                 | 4                 | 1,818                   | 4 600 000 | 1 950 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0342                 | 73                 | 3                 | 1,583                   | 3 650 000 | 1 610 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0351                 | 92                 | 4                 | 1,818                   | 4 600 000 | 2 090 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0352                 | 73                 | 3                 | 1,583                   | 3 650 000 | 1 710 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0361                 | 92                 | 4                 | 1,818                   | 4 600 000 | 2 350 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0362                 | 73                 | 3                 | 1,583                   | 3 650 000 | 1 880 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0371                 | 92                 | 4                 | 1,818                   | 4 600 000 | 2 450 000             | 59 880                  | 4 990     | 492                                                      | 695        | 149                                     | 6 327                           |
| 0372                 | 73                 | 3                 | 1,583                   | 3 650 000 | 2 010 000             | 52 080                  | 4 340     | 391                                                      | 552        | 149                                     | 5 431                           |
| 0381                 | 86                 | 3                 | 1,744                   | 4 300 000 | 5 650 000             | 57 360                  | 4 780     | 460                                                      | 650        | 149                                     | 6 039                           |
| 0411                 | 94                 | 4                 | 1,843                   | 4 700 000 | 1 270 000             | 60 720                  | 5 060     | 503                                                      | 710        | 149                                     | 6 422                           |
| 0412                 | 61                 | 2                 | 1,434                   | 3 050 000 | 670 000               | 47 160                  | 3 930     | 327                                                      | 461        | 149                                     | 4 866                           |
| 0421                 | 103                | 5                 | 1,954                   | 5 150 000 | 2 000 000             | 64 320                  | 5 360     | 551                                                      | 778        | 149                                     | 6 839                           |

| Lägenhets-nummer                                                                           | Area <sup>1)</sup> | Rum <sup>2)</sup> | Andelstal <sup>3)</sup> | Insats    | Upplåtelse-avgift | Årsavgift <sup>4)</sup> |           | Årsavgift för brukning, schablon per mån <sup>5)</sup> |            | Årsavgift TV & Bredband per månad | Total beräknad månadskostnad |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|-----------|-------------------|-------------------------|-----------|--------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------------|
|                                                                                            |                    |                   |                         |           |                   | per år                  | per månad | hushållsel                                             | varmvatten |                                   |                              |
| 0422                                                                                       | 61                 | 2                 | 1,434                   | 3 050 000 | 800 000           | 47 160                  | 3 930     | 327                                                    | 461        | 149                               | 4 866                        |
| 0431                                                                                       | 103                | 5                 | 1,954                   | 5 150 000 | 2 100 000         | 64 320                  | 5 360     | 551                                                    | 778        | 149                               | 6 839                        |
| 0432                                                                                       | 61                 | 2                 | 1,434                   | 3 050 000 | 870 000           | 47 160                  | 3 930     | 327                                                    | 461        | 149                               | 4 866                        |
| 0441                                                                                       | 103                | 5                 | 1,954                   | 5 150 000 | 2 200 000         | 64 320                  | 5 360     | 551                                                    | 778        | 149                               | 6 839                        |
| 0442                                                                                       | 61                 | 2                 | 1,434                   | 3 050 000 | 1 040 000         | 47 160                  | 3 930     | 327                                                    | 461        | 149                               | 4 866                        |
| 0451                                                                                       | 103                | 5                 | 1,954                   | 5 150 000 | 2 400 000         | 64 320                  | 5 360     | 551                                                    | 778        | 149                               | 6 839                        |
| 0452                                                                                       | 61                 | 2                 | 1,434                   | 3 050 000 | 1 140 000         | 47 160                  | 3 930     | 327                                                    | 461        | 149                               | 4 866                        |
| 0461                                                                                       | 103                | 5                 | 1,954                   | 5 150 000 | 2 620 000         | 64 320                  | 5 360     | 551                                                    | 778        | 149                               | 6 839                        |
| 0462                                                                                       | 61                 | 2                 | 1,434                   | 3 050 000 | 1 240 000         | 47 160                  | 3 930     | 327                                                    | 461        | 149                               | 4 866                        |
| 0471                                                                                       | 103                | 5                 | 1,954                   | 5 150 000 | 2 820 000         | 64 320                  | 5 360     | 551                                                    | 778        | 149                               | 6 839                        |
| 0472                                                                                       | 61                 | 2                 | 1,434                   | 3 050 000 | 1 340 000         | 47 160                  | 3 930     | 327                                                    | 461        | 149                               | 4 866                        |
| 0481                                                                                       | 86                 | 3                 | 1,744                   | 4 300 000 | 5 650 000         | 57 360                  | 4 780     | 460                                                    | 650        | 149                               | 6 039                        |
| <b>4 842 201 100 242 100 000 118 060 000 3 291 960 274 330 25 917 36 583 8 791 345 621</b> |                    |                   |                         |           |                   |                         |           |                                                        |            |                                   |                              |

- 1) Angiven area är uppmätt på ritning enligt Svensk Standard SS 21054:2020.
- 2) Antal rum exklusive kök. Övriga utrymmen som omfattas av upplåtelsen framgår av respektive lägenhets upplåtelseavtal.
- 3) Andelstalet är beräknat till 3/5-delar baserat på bostadens yta och till 2/5-delar som ett fast tal för varje lägenhet.
- 4) Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal enligt stadgarna.
- 5) Varmvatten och hushållsel debiteras separat utifrån faktisk förbrukning. Angiven kostnad är en endast en schablon utifrån ett genomsnittshushåll.

| Lokal        | Hyresgäst             | Planerad verksamhet | Hyra inkl. tillägg för fastighetsskatt | Indexklausul | Preliminärt tillträde | Kontrakt T.o.m.  | Yta        |
|--------------|-----------------------|---------------------|----------------------------------------|--------------|-----------------------|------------------|------------|
| 1            | Vakant                | Restaurang          |                                        |              |                       |                  | 190        |
| 2            | Convenience Stockholm | Service             |                                        | KPI          | 2026-10-01            | 2029-09-30       | 65         |
| 3            | Nacka Beauty          | Skönhetssalong      |                                        | KPI          | 2026-10-01            | 2029-09-30       | 23         |
| 4            | Nordic Wellness       | Gym                 |                                        | KPI          | 2026-10-01            | 2036-08-31       | 542        |
| <b>Summa</b> |                       |                     |                                        |              |                       | <b>1 958 866</b> | <b>820</b> |

| Parkering                        | Antal     | Årshyra        | Årshyra/plats |
|----------------------------------|-----------|----------------|---------------|
| Garageplatser med laddmöjlighet  | 23        | 357 696        | 15 552        |
| Garageplatser utan laddmöjlighet | 23        | 298 080        | 12 960        |
| Parkering utomhus                | 1         | 8 640          | 8 640         |
| MC garageplats                   | 3         | 12 960         | 4 320         |
| <b>Summa</b>                     | <b>50</b> | <b>677 376</b> | <b>13 548</b> |

Garaget kommer att hyras ut i sin helhet till en extern garageoperatör som kommer att hantera driften och uthyrningen av parkeringsplatserna. Hyrorna för garage- och parkeringsplatserna i tabellen ovan avser den beräknade nettohyran som tillfaller föreningen efter att kostnaden för den externa operatören har räknats av. Hyran som beräknas utgå för föreningens medlemmar uppgår till 1 800 kronor/månad inklusive moms för en garageplats med laddmöjlighet, 1 500 kronor/månad inklusive moms för en garageplats utan laddmöjlighet, 1 000 kronor/månad inklusive moms för en parkeringsplats utomhus samt 500 kronor/månad inklusive moms för en MC-plats i garaget. För platser med laddmöjlighet tillkommer kostnad för el utifrån faktisk förbrukning.

Parkeringsplats avsedd för lokalhyresgäst vid hus 1 är exkluderad då intäkten inkluderas i lokalhyran.

## I. AVSÄTTNINGSPLAN FÖR FASTIGHETSUNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen tillse att erforderliga medel årligen avsätts i en så kallad yttre fond.

| <i>År</i>    | <i>Belopp</i>     | <i>Akkumulerat</i> |
|--------------|-------------------|--------------------|
| 1            | 208 980           | 208 980            |
| 2            | 233 879           | 442 859            |
| 3            | 261 744           | 704 602            |
| 4            | 292 929           | 997 531            |
| 5            | 327 829           | 1 325 360          |
| 6            | 366 888           | 1 692 248          |
| 7            | 410 600           | 2 102 849          |
| 8            | 459 521           | 2 562 369          |
| 9            | 514 270           | 3 076 639          |
| 10           | 575 541           | 3 652 180          |
| 11           | 644 113           | 4 296 294          |
| 12           | 720 855           | 5 017 149          |
| 13           | 806 741           | 5 823 890          |
| 14           | 902 858           | 6 726 748          |
| 15           | 1 010 428         | 7 737 176          |
| 16           | 1 130 814         | 8 867 990          |
| 17           | 1 265 543         | 10 133 533         |
| 18           | 1 416 324         | 11 549 858         |
| 19           | 1 585 070         | 13 134 928         |
| 20           | 1 773 921         | 14 908 849         |
| 21           | 1 985 272         | 16 894 121         |
| 22           | 2 221 804         | 19 115 925         |
| 23           | 2 486 518         | 21 602 442         |
| 24           | 2 782 770         | 24 385 212         |
| 25           | 3 114 788         | 27 500 000         |
| <b>SUMMA</b> | <b>27 500 000</b> |                    |

## J. NYCKELTAL

|                                                                     | Kr/kvm<br>upplåten med<br>bostadsrätt | Kr/kvm<br>upplåten med<br>hyresrätt <sup>1</sup> | Kr/kvm upplåten<br>med bostadsrätt<br>och hyresrätt <sup>1</sup> | per<br>lägenhet<br>och månad |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Area upplåten med bostadsrätt (kvm)</b>                          | 4 842                                 |                                                  |                                                                  |                              |
| <b>Area upplåten med hyresrätt (kvm)<sup>1</sup></b>                | 2 124                                 |                                                  |                                                                  |                              |
| <b>Anskaffningsvärde</b>                                            | 98 699                                |                                                  |                                                                  |                              |
| <b>Insatser och upplåtelseavgifter</b>                              | 74 382                                |                                                  |                                                                  |                              |
| <b>Årsavgift, år 1</b>                                              | 835                                   |                                                  |                                                                  |                              |
| <b>Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %</b>            | 61%                                   |                                                  |                                                                  |                              |
| <b>Skuldsättning</b>                                                |                                       |                                                  | 11 728                                                           |                              |
| <b>Sparande, år 1</b>                                               |                                       |                                                  | 89                                                               |                              |
| <b>Energikostnader, år 1</b>                                        |                                       |                                                  | 203                                                              |                              |
| <b>Driftkostnader, år 1</b>                                         |                                       |                                                  | 421                                                              |                              |
| <b>Genomsnittlig förbrukningsavgift som debiteras separat, år 1</b> |                                       |                                                  | 108                                                              |                              |
| - Hushållsel                                                        | 64                                    |                                                  |                                                                  | 439                          |
| - Varmvatten                                                        | 91                                    |                                                  |                                                                  | 620                          |
| <b>Intäkter, exklusive årsavgifter, år 1</b>                        |                                       | 1 179                                            |                                                                  |                              |
| - Lokalhyresintäkter netto, kr/kvm uthyrbar lokalarea               | 2 269                                 |                                                  |                                                                  |                              |
| <b>Kassaflöde, år 1</b>                                             |                                       |                                                  | 30                                                               |                              |
| <b>Avsättning till underhållsfond år 1</b>                          |                                       |                                                  | 30                                                               |                              |
| <b>Genomsnittlig avsättning till underhållsfond år 1-20</b>         |                                       |                                                  | 107                                                              |                              |
| <b>Avskrivningar år 1</b>                                           |                                       |                                                  | 1 040                                                            |                              |

1) Area upplåten med hyresrätt avser både föreningens verksamhetslokaler samt garage.

## K. KASSAFLÖDESPROGNOS ÅR 1-20

Årlig kostnadsutveckling

2,0%

## Likviditetsplan

| År                                     | 1                | 2                | 3                | 4                | 5                | 6                | 10               | 20                |
|----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Inbetalningar</b>                   |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |
| Årsavgifter                            | 3 291 960        | 3 357 799        | 3 424 955        | 3 493 454        | 3 563 323        | 3 634 590        | 3 934 197        | 4 795 764         |
| Hyra lokal                             | 1 958 866        | 1 998 043        | 2 038 004        | 2 078 764        | 2 120 339        | 2 162 746        | 2 341 026        | 2 853 697         |
| Vakansreserv lokaler                   | -97 943          | -99 902          | -101 900         | -103 938         | -106 017         | -108 137         | -117 051         | -142 685          |
| Garage                                 | 677 376          | 690 924          | 704 742          | 718 837          | 733 214          | 747 878          | 809 527          | 986 809           |
| Vakansreserv garageplatser             | -33 869          | -34 546          | -35 237          | -35 942          | -36 661          | -37 394          | -40 476          | -49 340           |
| Varmvatten från medlemmarna            | 439 000          | 447 780          | 456 736          | 465 870          | 475 188          | 484 691          | 524 646          | 639 540           |
| Hushållsel                             | 311 000          | 317 220          | 323 564          | 330 036          | 336 636          | 343 369          | 371 674          | 453 068           |
| TV och Bredband                        | 105 492          | 107 602          | 109 754          | 111 949          | 114 188          | 116 472          | 126 073          | 153 682           |
| Inbetalning vid finansiering           | 100 000          |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |
| <b>Summa inbetalningar</b>             | <b>6 751 882</b> | <b>6 784 919</b> | <b>6 920 618</b> | <b>7 059 030</b> | <b>7 200 211</b> | <b>7 344 215</b> | <b>7 949 614</b> | <b>9 690 535</b>  |
| <b>Utbetalningar</b>                   |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |
| Ränta                                  | 2 859 500        | 2 845 203        | 2 830 905        | 2 816 608        | 2 802 310        | 2 788 013        | 2 730 823        | 2 576 836         |
| Amortering                             | 408 500          | 408 500          | 408 500          | 408 500          | 408 500          | 408 500          | 408 500          | 591 515           |
| Driftskostnader                        | 2 079 950        | 2 121 549        | 2 163 980        | 2 207 260        | 2 251 405        | 2 296 433        | 2 485 733        | 3 030 094         |
| Varmvatten                             | 439 000          | 447 780          | 456 736          | 465 870          | 475 188          | 484 691          | 524 646          | 639 540           |
| Hushållsel                             | 311 000          | 317 220          | 323 564          | 330 036          | 336 636          | 343 369          | 371 674          | 453 068           |
| Kommunal fastighetsavgift              | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 156 405           |
| TV och Bredband                        | 105 492          | 107 602          | 109 754          | 111 949          | 114 188          | 116 472          | 126 073          | 153 682           |
| Fastighetsskatt Lokaler och Garage     | 239 460          | 244 249          | 249 134          | 254 117          | 259 199          | 264 383          | 286 177          | 348 848           |
| Underhållskostnader enligt UH-plan     | 0                | 0                | 0                | 71 101           | 0                | 29 810           | 80 071           | 30 593            |
| <b>Summa utbetalningar</b>             | <b>6 442 902</b> | <b>6 492 103</b> | <b>6 542 573</b> | <b>6 665 440</b> | <b>6 647 426</b> | <b>6 731 671</b> | <b>7 013 695</b> | <b>7 980 582</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                | <b>308 980</b>   | <b>292 817</b>   | <b>378 045</b>   | <b>393 590</b>   | <b>552 784</b>   | <b>612 544</b>   | <b>935 919</b>   | <b>1 709 954</b>  |
| <b>KASSA ACKUMULERAD</b>               | <b>308 980</b>   | <b>601 796</b>   | <b>979 841</b>   | <b>1 373 431</b> | <b>1 926 215</b> | <b>2 538 759</b> | <b>5 804 942</b> | <b>18 485 711</b> |
| <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>        |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |
| Avsättning till fond                   | 208 980          | 233 879          | 261 744          | 292 929          | 327 829          | 366 888          | 575 541          | 1 773 921         |
| Ianspråktagande av fond enligt UH-plan | 0                | 0                | 0                | -71 101          | 0                | -29 810          | -80 071          | -30 593           |
| <b>ACKUMULERADE AVSÄTTNINGAR</b>       | <b>208 980</b>   | <b>442 859</b>   | <b>704 602</b>   | <b>926 430</b>   | <b>1 254 259</b> | <b>1 591 337</b> | <b>3 321 779</b> | <b>12 685 369</b> |
| <b>Avgift per kvm</b>                  | <b>680</b>       | <b>693</b>       | <b>707</b>       | <b>721</b>       | <b>736</b>       | <b>751</b>       | <b>813</b>       | <b>990</b>        |
| <b>Procentuell höjning</b>             |                  | <b>2,0%</b>      | <b>2,0%</b>      | <b>2,0%</b>      | <b>2,0%</b>      | <b>2,0%</b>      | <b>2,0%</b>      | <b>2,0%</b>       |

## L. RESULTATPROGNOS ÅR 1-20

*Arlig kostnadsutveckling*

*2,0%*

### Resultatprognos

| År                                 | 1                 | 2                  | 3                  | 4                  | 5                  | 6                  | 10                 | 20                 |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Intäkter</b>                    |                   |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                        | 3 291 960         | 3 357 799          | 3 424 955          | 3 493 454          | 3 563 323          | 3 634 590          | 3 934 197          | 4 795 764          |
| Hyra lokal                         | 1 958 866         | 1 998 043          | 2 038 004          | 2 078 764          | 2 120 339          | 2 162 746          | 2 341 026          | 2 853 697          |
| Vakansreserv lokaler               | -97 943           | -99 902            | -101 900           | -103 938           | -106 017           | -108 137           | -117 051           | -142 685           |
| Hyra garage                        | 677 376           | 690 924            | 704 742            | 718 837            | 733 214            | 747 878            | 809 527            | 986 809            |
| Vakansreserv garageplatser         | -33 869           | -34 546            | -35 237            | -35 942            | -36 661            | -37 394            | -40 476            | -49 340            |
| Varmvatten från medlemmarna        | 439 000           | 447 780            | 456 736            | 465 870            | 475 188            | 484 691            | 524 646            | 639 540            |
| Hushållsel                         | 311 000           | 317 220            | 323 564            | 330 036            | 336 636            | 343 369            | 371 674            | 453 068            |
| TV och Bredband                    | 105 492           | 107 602            | 109 754            | 111 949            | 114 188            | 116 472            | 126 073            | 153 682            |
| <b>Summa intäkter</b>              | <b>6 651 882</b>  | <b>6 784 919</b>   | <b>6 920 618</b>   | <b>7 059 030</b>   | <b>7 200 211</b>   | <b>7 344 215</b>   | <b>7 949 614</b>   | <b>9 690 535</b>   |
| <b>Kostnader</b>                   |                   |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| Ränta                              | 2 859 500         | 2 845 203          | 2 830 905          | 2 816 608          | 2 802 310          | 2 788 013          | 2 730 823          | 2 576 836          |
| Driftskostnader                    | 2 079 950         | 2 121 549          | 2 163 980          | 2 207 260          | 2 251 405          | 2 296 433          | 2 485 733          | 3 030 094          |
| Kommunal fastighetsavgift          | 0                 | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 156 405            |
| Fastighetsskatt Lokaler och Garage | 239 460           | 244 249            | 249 134            | 254 117            | 259 199            | 264 383            | 286 177            | 348 848            |
| Varmvatten                         | 439 000           | 447 780            | 456 736            | 465 870            | 475 188            | 484 691            | 524 646            | 639 540            |
| Hushållsel                         | 311 000           | 317 220            | 323 564            | 330 036            | 336 636            | 343 369            | 371 674            | 453 068            |
| TV och Bredband                    | 105 492           | 107 602            | 109 754            | 111 949            | 114 188            | 116 472            | 126 073            | 153 682            |
| Avskrivningar                      | 7 246 241         | 7 246 241          | 7 246 241          | 7 246 241          | 7 246 241          | 7 246 241          | 7 246 241          | 5 285 170          |
| <b>Summa kostnader</b>             | <b>13 280 643</b> | <b>13 329 844</b>  | <b>13 380 314</b>  | <b>13 432 080</b>  | <b>13 485 167</b>  | <b>13 539 602</b>  | <b>13 771 366</b>  | <b>12 643 644</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>              | <b>-6 628 762</b> | <b>-6 544 925</b>  | <b>-6 459 697</b>  | <b>-6 373 050</b>  | <b>-6 284 957</b>  | <b>-6 195 387</b>  | <b>-5 821 751</b>  | <b>-2 953 109</b>  |
| <b>ACKUMULERAT RESULTAT</b>        | <b>-6 628 762</b> | <b>-13 173 686</b> | <b>-19 633 383</b> | <b>-26 006 433</b> | <b>-32 291 390</b> | <b>-38 486 778</b> | <b>-62 342 070</b> | <b>-99 850 577</b> |
| <b>Avgift per kvm</b>              | <b>680</b>        | <b>693</b>         | <b>707</b>         | <b>721</b>         | <b>736</b>         | <b>751</b>         | <b>813</b>         | <b>990</b>         |
| <b>Procentuell höjning</b>         |                   | <b>2,0%</b>        | <b>2,0%</b>        | <b>2,0%</b>        | <b>2,0%</b>        | <b>2,0%</b>        | <b>2,0%</b>        | <b>2,0%</b>        |

## M. KÄNSLIGHETSANALYS

|                                             | År 1      | År 2      | År 3      | År 4      | År 5      | År 6      | År 10     | År 20     |
|---------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Beräknad enligt ekonomisk prognos</b>    |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Antagen inflationsnivå ( 2 %) och           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Antagen räntenivå i ek.plan                 |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Årsavgifter                                 | 3 291 960 | 3 357 799 | 3 424 955 | 3 493 454 | 3 563 323 | 3 634 590 | 3 934 197 | 4 795 764 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>    | 680       | 693       | 707       | 721       | 736       | 751       | 813       | 990       |
| <b>Beräknad med ökad låneränta</b>          |           |           |           |           |           |           |           |           |
| +1 procentenheter                           | 4 108 960 | 4 170 714 | 4 233 785 | 4 298 199 | 4 363 983 | 4 431 165 | 4 714 432 | 5 532 003 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>    | 849       | 861       | 874       | 888       | 901       | 915       | 974       | 1143      |
| +2 procentenheter                           | 4 925 960 | 4 983 629 | 5 042 615 | 5 102 944 | 5 164 643 | 5 227 740 | 5 494 667 | 6 268 242 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>    | 1017      | 1029      | 1041      | 1054      | 1067      | 1080      | 1135      | 1295      |
| +3 procentenheter                           | 5 742 960 | 5 796 544 | 5 851 445 | 5 907 689 | 5 965 303 | 6 024 315 | 6 274 902 | 7 004 481 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>    | 1186      | 1197      | 1208      | 1220      | 1232      | 1244      | 1296      | 1447      |
| <b>Beräknad med minskad låneränta</b>       |           |           |           |           |           |           |           |           |
| -1 procentenheter                           | 2 474 960 | 2 544 884 | 2 616 125 | 2 688 709 | 2 762 663 | 2 838 015 | 3 153 962 | 4 059 525 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>    | 511       | 526       | 540       | 555       | 571       | 586       | 651       | 838       |
| - 2 procentenheter                          | 1 657 960 | 1 731 969 | 1 807 295 | 1 883 964 | 1 962 003 | 2 041 440 | 2 373 727 | 3 323 286 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>    | 342       | 358       | 373       | 389       | 405       | 422       | 490       | 686       |
| -3 procentenheter                           | 840 960   | 919 054   | 998 465   | 1 079 219 | 1 161 343 | 1 244 865 | 1 593 492 | 2 587 048 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>    | 174       | 190       | 206       | 223       | 240       | 257       | 329       | 534       |
| <b>Beräknad med ökad årlig inflation</b>    |           |           |           |           |           |           |           |           |
| +1 procentenheter                           | 3 291 960 | 3 374 558 | 3 459 311 | 3 546 277 | 3 635 516 | 3 727 088 | 4 118 011 | 5 292 996 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>    | 680       | 697       | 714       | 732       | 751       | 770       | 850       | 1093      |
| +2 procentenheter                           | 3 291 960 | 3 391 317 | 3 494 002 | 3 600 136 | 3 709 842 | 3 823 250 | 4 316 670 | 5 885 165 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>    | 680       | 700       | 722       | 744       | 766       | 790       | 892       | 1215      |
| <b>Beräknad med minskad årlig inflation</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |
| -1 procentenheter                           | 3 291 960 | 3 341 040 | 3 390 934 | 3 441 657 | 3 493 223 | 3 545 648 | 3 764 248 | 4 378 963 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>    | 680       | 690       | 700       | 711       | 721       | 732       | 777       | 904       |
| - 2 procentenheter                          | 3 291 960 | 3 324 281 | 3 357 249 | 3 390 876 | 3 425 175 | 3 460 161 | 3 607 241 | 4 030 193 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>    | 680       | 687       | 693       | 700       | 707       | 715       | 745       | 832       |

Analysen återspeglar en matematisk uppställning vid olika ränte- och inflationsantaganden. Känslighetsanalysen är framräknad utifrån den räntesats som anges i den ekonomiska planen.

Utfallet av årsavgifterna är beroende av de räntesatser som fastställs vid den slutliga finansieringen.

Känslighetsanalysen bygger på principen att föreningen ska vara i samma likvida situation, det vill säga förändringar i räntekostnader respektive förändringar av poster som beror av inflationen, slår direkt på årsavgiften.

## N. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga insats enligt föregående sammanställning och årsavgift med ett belopp enligt föregående sammanställning eller enligt styrelsens beslut. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Ändring av insatser och andelstal beslutas alltid av föreningsstämman.

Styrelsen har uppdraget att bevaka sådana förändringar av kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi skall vara tillfredställande.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten i gott skick enligt föreningens stadgar. Detta gäller även mark som ingår i upplåtelsen samt i förekommande fall carport/förråd.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan och tillse att föreningens byggnader och ingående mark hålls i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.

Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavarna hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som skall utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av ovanstående arbeten.

Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Stockholm, datum enligt digital signatur

---

Thobias Nilsson

---

Eric Dahlén

---

Tobias Eriksson

Erik Tobias Eriksson

tobias.eriksson@einarmattsson.se

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

### Beslut

Boverket beslutar att godkänna Hans Lindström, Halind Fastighetskonsult, och Bo Wergedahl, Marmortaket, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Torgstråket, organisationsnummer 769642-4303.

### Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Torgstråket har ansökt om godkännande av intygsgivarna Hans Lindström och Bo Wergedahl 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

Hans Lindström och Bo Wergedahl 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 Bostadsrättsföreningen Torgstråket om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Emelie Linderang.

Joacim Möhlhoff  
enhetschef

Emelie Linderang  
handläggare

## Intyg av ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Torgstråket i Nacka.

Undertecknade har för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Torgstråket (769642-4303) och vi får avge följande intyg.

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i Nacka Sicklaön 367:5 AB (559432-4668) som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheten Nacka Sicklaön 367:5. Efter förvärvet av aktiebolaget har fastigheten genom en underprisöverlåtelse överförs till bostadsrättsföreningen. Detta är ett sedvanligt förvärvsförfarande som även prövats av HFD.

Vi noterar att tilläggsköpeskillning kan utgå om föreningens insatser, upplåtelseavgifter och lån överstiger den initiala köpeskillningen. Å andra sidan skall säljaren återbetala ett belopp om föreningens insatser, upplåtelseavgifter och lån understiger den initiala köpeskillningen, enligt aktieöverlåtelseavtal.

Föreningen består av fyra huskroppar med totalt 59 bostadslägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt samt 4 lokaler avsedda att upplåtas med hyresrätt. Planen redovisar föreningens beräknade förvärvskostnad, vilket innebär att bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos bolagsverket och bolagsverket har lämnat tillstånd till föreningen att upplåta lägenheter med bostadsrätt.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av dess verksamhet. Platsbesök har inte genomförts då det inte bedömts tillföra granskningen någon avgörande information, men vi har tagit del av protokoll.

Uppgifterna som har lämnats i planen stämmer per idag enligt digital signering överens med innehållet i tillgängliga handlingar (se nedan) jämte med för oss i övrigt kända förhållanden och vi kan på grund av den företagna granskningen som ett allmänt omdöme uttala att de i den ekonomiska planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms, med hänsyn till ortens bostadsmarknad, kunna upplåtas med bostadsrätt.

Föreningen uppfyller samtliga krav enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen och ändamålsenlig samverkan kommer att uppnås. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats av Bolagsverket.

Stockholm 2026 dag som digital signering sker.

Bo Wergedahl

Hans Lindström

Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg avseende ekonomiska planer.

### *Tillgängliga handlingar vid vår granskning*

|    |                         |                |
|----|-------------------------|----------------|
| a) | Registreringsbevis      | 2026-05-18     |
| b) | Stadgar                 | 2026-05-18     |
| c) | FDS-utdrag              | 2026-05-15     |
| d) | Bygglovsritningar       | 2025-04-25     |
| e) | Beslut om bygglov       | 2025-05-21     |
| f) | Entreprenadavtal        | 2026-03-18     |
| g) | Aktieöverlåtelseavtal   | 2024-05-31     |
| h) | Köpebrev-Transportköp   | 2024-05-31     |
| i) | Anskaffningskostnad     | 2026- odaterad |
| j) | Ränteoffert SBAB        | 2026-05-11     |
| k) | Räntekostnadsgaranti    | 2025-12-19     |
| l) | Avskrivningsunderlag    | 2026- odaterad |
| m) | Energiberäkning         | 2026-02-23     |
| n) | Försäkringsbrev         | 2025-11-04     |
| o) | Underhållsplan          | 2026-03-18     |
| p) | Komponentavskrivning    | 2026 odaterad  |
| q) | Beräknat taxeringsvärde | 2026 odaterad  |
| r) | Hyreskontrakt lokal     | 2026-03-21     |
| s) | Hyreskontrakt lokal     | 2026-05-07     |
| t) | Hyreskontrakt lokal     | 2026-05-26     |
| u) | Boverket BeslutBifall   | 2025-12-15     |



# UNDERHÅLLSPLAN

Brf Torgstråket  
Nacka

2026-03-18

© Sustend AB 2026

## 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 |
| WEBB:    | sustend.se      |

# UNDERHÅLLSPLENEN 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 Einar Mattson 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  |
| VAD NI BÖR GÖRA NU.....                     | 4  |
| 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>     | 2026-01-01                                                                                                                                                                                                                                |
| <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> | <p>Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 10% byggherrekostnader*.</p> <p>Kostnaderna är exklusive indexuppräknings.<br/>Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.</p>                                    |

\* 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 belägningsnivå, 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

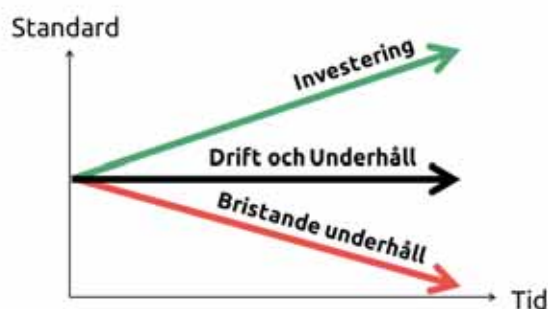
## UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLENEN

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.



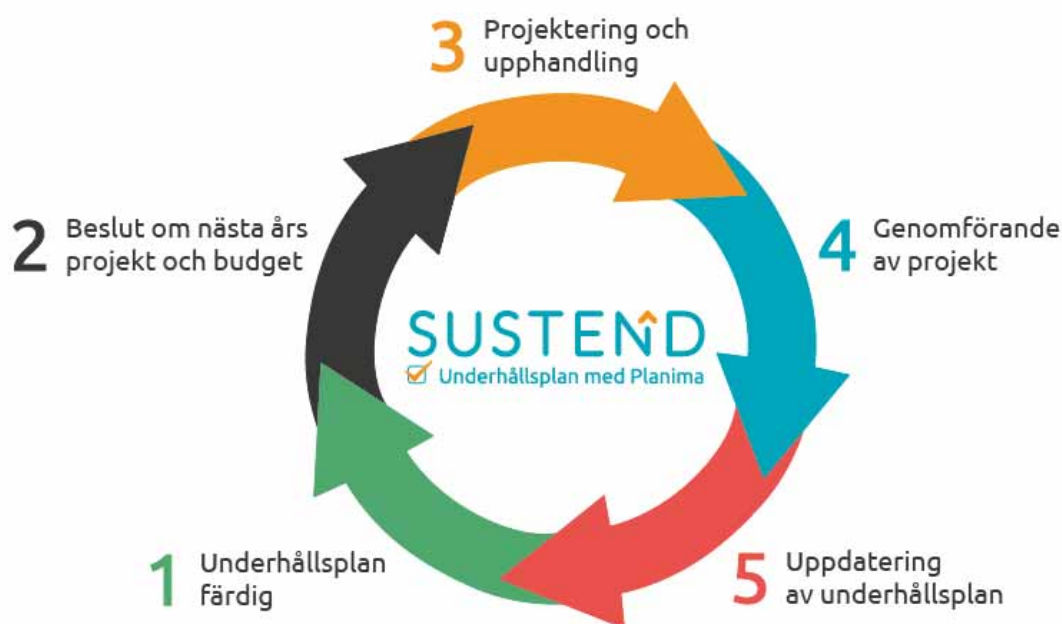
**UNDERHÅLL:** Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare 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 idrifttagande 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. Besiktningssintervallet beror på vilket ventilationssystem fastigheten har.

### ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

### LEKPLATSBESIKTNING

Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktas 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.

### ELDSTÄDER

Eldstäder ska genomgå en brandskyddskontroll 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 | Sicklaön 367:5                     |                       |                      |
| Adress               | Jarlabergsvägen 8-20, 131 48 Nacka |                       |                      |
| Byggår               | 2026                               |                       |                      |
| Antal lägenheter     | 59 st                              | Total boarea (BOA)    | 4 843 m <sup>2</sup> |
| Antal lokaler        | 4 st                               | Total lokalarea (LOA) | 820 m <sup>2</sup>   |

### KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av fyra punkthus med tre tillhörande gårdar och ett garage som samman-sluter byggnaderna.

|                   |                                                                        |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Grund             | Betongplatta på mark                                                   |
| Stomme            | Betong                                                                 |
| Fasader           | Betong                                                                 |
| Tak               | Bandtäckning av plåt                                                   |
| Ventilation       | Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)                  |
| Värme             | Vattenburen fjärrvärme<br>IMD-Varmvatten                               |
| Vatten och avlopp | Avloppsrör av plast<br>Varm- och kallvattenledningar av PEX och koppar |
| 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 | Einar Mattson AB |
|----------|------------------|

## 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 förenings 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.



The screenshot shows a table with columns for task name, category, and cost. The table lists various maintenance tasks such as 'Byggnadens ventilation', 'Byggnadens elsystem', and 'Byggnadens värmsystem'. Each task has a corresponding cost value in the 'Kostnad' column.

### 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.



The screenshot shows a table with columns for task name, category, and level. The table lists various maintenance tasks such as 'Byggnadens ventilation', 'Byggnadens elsystem', and 'Byggnadens värmsystem'. Each task has a corresponding cost value in the 'Kostnad' column.

### 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.*



Andreas Engberg

#### BITRÄDANDE BYGGKONSULT

*Den biträdande byggkonsulten har deltagit i olika skeden av framtagandet av planen.*



Kristoffer Forslöv



# Underhållsplan

År 2026 till 2075

Brf Torgstråket

Sicklaön 367:5

Datum för utskrift: 2026-03-18



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        | 5  |
| Åtgärder per år       | 9  |
| Åtgärder per kategori | 29 |
| Ekonomisk analys      | 37 |

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

|                                            |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Namn                                       | Sustend Underhållsplan Brf Torgstråket                                                                              |
| Startår                                    | 2026                                                                                                                |
| Slutår                                     | 2075                                                                                                                |
| Moms på kostnadssummor                     | 25.0%                                                                                                               |
| Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%) | 10.0%                                                                                                               |
| Årlig uppräkning (%)                       | 0.0%                                                                                                                |
| Basår för indexering                       | Inget startår                                                                                                       |
| Filter                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2026 - 2075</li><li>• <b>Utgiftstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul> |

# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

## Sicklaön 367:5



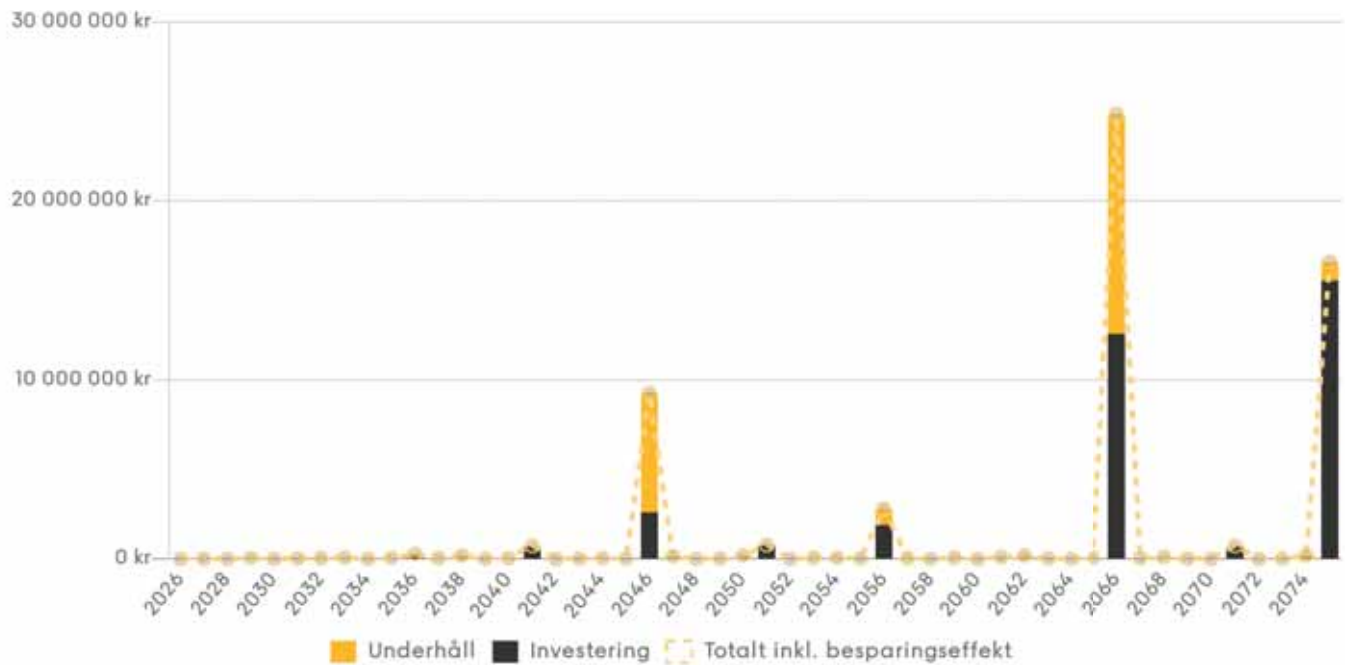
### OM FASTIGHETEN

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Adress          | Jarlabergsvägen 8<br>13148 Nacka |
| Boarea (BOA)    | 4843 m <sup>2</sup>              |
| Lokalarea (LOA) | 820 m <sup>2</sup>               |
| Byggår          | 2026                             |

# Åtgärder per år

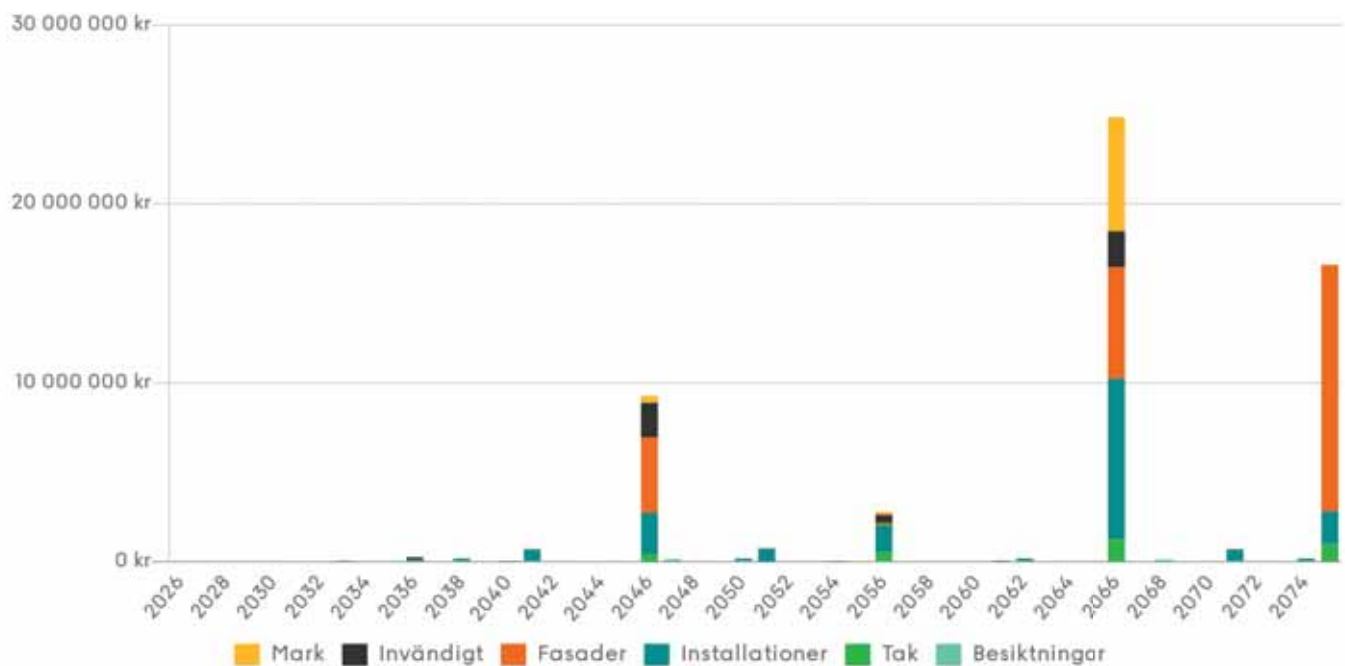
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

## Totala utgifter per utgiftstyp och år



Besparingseffekt visar den positiva ekonomiska effekt som energibesparande åtgärder kan bidra med, som en kompletterande bild till utgifterna

## Totala utgifter per kategori och år



## 2029

| Åtgärd                                                                            | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer                                                               | Mark         | Gårdar         | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                | Besiktningar | Ventilation    | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan                                                        | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta info@sustend.se |              |                |           |          |                           |

67 000 kr

## 2031

| Åtgärd                                                                   | Kategori     | Läge     | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|-----------|----------|---------------------------|
| Dammbindning golv                                                        | Invändigt    | Miljörum | 5 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Oljning trädetaljer                                                      | Mark         | Gårdar   | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| Påfyllning grus 25%                                                      | Mark         | Gårdar   | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Taksäkerhetsbesiktning                                                   | Besiktningar | Tak      | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta info@sustend.se |              |          |           |          |                           |

27 000 kr

## 2032

| Åtgärd                                                                            | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                | Besiktningar | Ventilation    | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan                                                        | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta info@sustend.se |              |                |           |          |                           |

47 000 kr

## 2033

| Åtgärd                             | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer                | Mark           | Gårdar            | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| Slamsugning brunnar                | Mark           | Gårdar            | 7 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Underhållspolning avloppsledningar | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 57 000 kr                 |

84 000 kr

## 2035

| Åtgärd                                                                                                                 | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer                                                                                                    | Mark         | Gårdar         | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                                                     | Besiktningar | Ventilation    | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan                                                                                             | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> |              |                |           |          |                           |

67 000 kr

## 2036

| Åtgärd                                                                                                        | Kategori       | Läge                        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd/buskar                                                                                        | Mark           | Gårdar                      | 5 år      | Planerad | 14 000 kr                 |
| Byte IMD-mätare                                                                                               | Installationer | Vatten och avlopp           | 10 år     | Planerad | 81 000 kr                 |
| Investering                                                                                                   |                |                             |           |          |                           |
| Dammbindning golv                                                                                             | Invändigt      | Garage                      | 10 år     | Planerad | 100 000 kr                |
| Dammbindning golv                                                                                             | Invändigt      | Cykelförråd                 | 10 år     | Planerad | 6 000 kr                  |
| Dammbindning golv                                                                                             | Invändigt      | Miljörum                    | 5 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Dammbindning golv                                                                                             | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsrum | 10 år     | Planerad | 5 000 kr                  |
| Dammbindning golv                                                                                             | Invändigt      | Lägenhetsförråd             | 10 år     | Planerad | 10 000 kr                 |
| Målning golv                                                                                                  | Invändigt      | Slussar                     | 10 år     | Planerad | 2 000 kr                  |
| Målning krönplåt                                                                                              | Tak            | Bostadshus                  | 10 år     | Planerad | 46 000 kr                 |
| Målning pergola                                                                                               | Mark           | Gårdar                      | 10 år     | Planerad | 21 000 kr                 |
| Påfyllning grus 25%                                                                                           | Mark           | Gårdar                      | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Taksäkerhetsbesiktning                                                                                        | Besiktningar   | Tak                         | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> |                |                             |           |          |                           |

290 000 kr

## 2037

| Åtgärd                                           | Kategori     | Läge   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------------------------------------------|--------------|--------|-----------|----------|---------------------------|
| Energideklaration                                | Besiktningar | Värme  | 10 år     | Planerad | 23 000 kr                 |
| Planeras utifrån att energideklaration görs 2027 |              |        |           |          |                           |
| Oljning trädetaljer                              | Mark         | Gårdar | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |

44 000 kr

## 2038

| Åtgärd                                                                                                                 | Kategori       | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                                                     | Besiktningar   | Ventilation    | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Rensning ventilationskanaler                                                                                           | Installationer | Ventilation    | 12 år     | Planerad | 147 000 kr                |
| Uppdatering underhållsplan                                                                                             | Besiktningar   | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> |                |                |           |          |                           |

193 000  
kr

## 2039

| Åtgärd              | Kategori | Läge   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------|----------|--------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer | Mark     | Gårdar | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |

21 000 kr

## 2040

| Åtgärd                             | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Slamsugning brunnar                | Mark           | Gårdar            | 7 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Underhållspolning avloppsledningar | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 57 000 kr                 |

63 000 kr

## 2041

| Åtgärd                                                                                                          | Kategori       | Läge                  | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskränning träd/buskar                                                                                         | Mark           | Gårdar                | 5 år      | Planerad | 14 000 kr                 |
| Byte cirkulationspumpar VVC<br>Investering                                                                      | Installationer | Värme<br>undercentral | 15 år     | Planerad | 13 000 kr                 |
| Byte cirkulationspumpar värme<br>Investering                                                                    | Installationer | Värme<br>undercentral | 15 år     | Planerad | 37 000 kr                 |
| Byte laddare elbilar<br>Investering                                                                             | Installationer | El                    | 15 år     | Planerad | 389 000 kr                |
| Byte styrventil<br>Investering                                                                                  | Installationer | Värme<br>undercentral | 15 år     | Planerad | 11 000 kr                 |
| Byte tryckstegringspump<br>Investering                                                                          | Installationer | Värme<br>undercentral | 15 år     | Planerad | 44 000 kr                 |
| Byte växelriktare solcellsanläggning<br>Investering                                                             | Installationer | El                    | 15 år     | Planerad | 165 000 kr                |
| Dammbindning golv                                                                                               | Invändigt      | Miljörum              | 5 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Oljning trädetaljer                                                                                             | Mark           | Gårdar                | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                                              | Besiktningar   | Ventilation           | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Påfyllning grus 25%                                                                                             | Mark           | Gårdar                | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Taksäkerhetsbesiktning<br>För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta info@sustend.se              | Besiktningar   | Tak                   | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| Uppdatering underhållsplan<br>För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta info@sustend.se | Besiktningar   | Underhållsplan        | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

745 000  
kr

## 2043

| Åtgärd              | Kategori | Läge   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------|----------|--------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer | Mark     | Gårdar | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |

21 000 kr

## 2044

| Åtgärd                                                                                                                 | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                                                     | Besiktningar | Ventilation    | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan                                                                                             | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> |              |                |           |          |                           |

47 000 kr

## 2045

| Åtgärd              | Kategori | Läge   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------|----------|--------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer | Mark     | Gårdar | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |

21 000 kr

2046

| Åtgärd                                                  | Kategori       | Läge                           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd/buskar                                  | Mark           | Gårdar                         | 5 år      | Planerad | 14 000 kr                 |
| Byte automatiska dörröppnare<br>Investering             | Installationer | El                             | 20 år     | Planerad | 584 000 kr                |
| Byte avbärarlistor<br>Investering                       | Invändigt      | Miljörum                       | 20 år     | Planerad | 28 000 kr                 |
| Byte avgasare<br>Investering                            | Installationer | Värme undercentral             | 20 år     | Planerad | 69 000 kr                 |
| Byte bänkar och bord                                    | Mark           | Gårdar                         | 20 år     | Planerad | 116 000 kr                |
| Byte fläktluftsvärmare<br>Investering                   | Installationer | Värme undercentral             | 20 år     | Planerad | 61 000 kr                 |
| Byte IMD-mätare<br>Investering                          | Installationer | Vatten och avlopp              | 10 år     | Planerad | 81 000 kr                 |
| Byte kodlås<br>Investering                              | Installationer | Tele                           | 20 år     | Planerad | 99 000 kr                 |
| Byte mjukfogar<br>Investering                           | Fasader        | Bostadshus                     | 20 år     | Planerad | 887 000 kr                |
| Byte pergola                                            | Mark           | Gårdar                         | 20 år     | Planerad | 206 000 kr                |
| Byte pollarbelysning<br>Investering                     | Installationer | El                             | 20 år     | Planerad | 242 000 kr                |
| Byte porttelefoner<br>Investering                       | Installationer | Tele                           | 20 år     | Planerad | 138 000 kr                |
| Byte termostater och ventiler radiatorer<br>Investering | Installationer | Värme generellt                | 20 år     | Planerad | 389 000 kr                |
| Byte träbro                                             | Mark           | Generellt                      | 20 år     | Planerad | 41 000 kr                 |
| Dammbindning golv                                       | Invändigt      | Cykelförråd                    | 10 år     | Planerad | 6 000 kr                  |
| Dammbindning golv                                       | Invändigt      | Barnvagns- och<br>rullstolsrum | 10 år     | Planerad | 5 000 kr                  |
| Dammbindning golv                                       | Invändigt      | Lägenhetsförråd                | 10 år     | Planerad | 10 000 kr                 |
| Dammbindning golv                                       | Invändigt      | Garage                         | 10 år     | Planerad | 100 000 kr                |
| Dammbindning golv                                       | Invändigt      | Miljörum                       | 5 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Fasadställning                                          | Fasader        | Bostadshus                     | 20 år     | Planerad | 1 872 000 kr              |
| Injustering värme                                       | Installationer | Värme generellt                | 20 år     | Planerad | 97 000 kr                 |
| Linjemålning parkeringsplatser                          | Invändigt      | Garage                         | 20 år     | Planerad | 24 000 kr                 |
| Målning avluftningsrör                                  | Tak            | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 20 000 kr                 |
| Målning betongfasad                                     | Fasader        | Bostadshus                     | 20 år     | Planerad | 1 449 000 kr              |
| Målning entréer                                         | Invändigt      | Trapphus                       | 20 år     | Planerad | 30 000 kr                 |
| Målning golv                                            | Invändigt      | Slussar                        | 10 år     | Planerad | 2 000 kr                  |
| Målning krönplåt                                        | Tak            | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 46 000 kr                 |
| Målning skorsten                                        | Tak            | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 7 000 kr                  |

|                                                                          |                |                             |       |          |              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-------|----------|--------------|
| Målning taklucka                                                         | Tak            | Bostadshus                  | 10 år | Planerad | 7 000 kr     |
| Målning takplåt                                                          | Tak            | Bostadshus                  | 10 år | Planerad | 359 000 kr   |
| Målning trapphus                                                         | Invändigt      | Trapphus                    | 20 år | Planerad | 1 139 000 kr |
| Målning väggar och tak                                                   | Invändigt      | Slussar                     | 20 år | Planerad | 6 000 kr     |
| Målning väggar och tak                                                   | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsrum | 20 år | Planerad | 23 000 kr    |
| Målning väggar och tak                                                   | Invändigt      | Cykelförråd                 | 20 år | Planerad | 27 000 kr    |
| Målning väggar och tak                                                   | Invändigt      | Garage                      | 20 år | Planerad | 485 000 kr   |
| Målning väggar och tak                                                   | Invändigt      | Fastighetsförråd/städ       | 20 år | Planerad | 4 000 kr     |
| Målning väggar och tak                                                   | Invändigt      | Lägenhetsförråd             | 20 år | Planerad | 46 000 kr    |
| Påfyllning grus 25%                                                      | Mark           | Gårdar                      | 5 år  | Planerad | 4 000 kr     |
| Renovering ventilationsaggregat LA001/LA002                              | Installationer | Ventilation                 | 20 år | Planerad | 287 000 kr   |
| Renovering ventilationsaggregat lokal LA011/LA012                        | Installationer | Ventilation                 | 20 år | Planerad | 245 000 kr   |
| Taksäkerhetsbesiktning                                                   | Besiktningar   | Tak                         | 5 år  | Planerad | 0 kr         |
| För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta info@sustend.se |                |                             |       |          |              |
| Uppgradering styrning                                                    | Installationer | Värme undercentral          | 20 år | Planerad | 30 000 kr    |
| Investering                                                              |                |                             |       |          |              |
| Översyn och komplettering fogar tegel                                    | Mark           | Gårdar                      | 20 år | Planerad | 14 000 kr    |

**9 299 000  
kr****2047**

| Åtgärd                                                                            | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Energideklaration                                                                 | Besiktningar   | Värme             | 10 år     | Planerad | 23 000 kr                 |
| Planeras utifrån att energideklaration görs 2027                                  |                |                   |           |          |                           |
| Oljning trädetaljer                                                               | Mark           | Gårdar            | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                | Besiktningar   | Ventilation       | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Slamsugning brunnar                                                               | Mark           | Gårdar            | 7 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Underhållspolning avloppsledningar                                                | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 57 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan                                                        | Besiktningar   | Underhållsplan    | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta info@sustend.se |                |                   |           |          |                           |

**154 000  
kr**

## 2049

| Åtgärd              | Kategori | Läge   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------|----------|--------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer | Mark     | Gårdar | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |

21 000 kr

## 2050

| Åtgärd                                             | Kategori       | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter | Besiktningar   | Ventilation    | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Rensning ventilationskanaler                       | Installationer | Ventilation    | 12 år     | Planerad | 147 000 kr                |
| Uppdatering underhållsplan                         | Besiktningar   | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)193 000  
kr

## 2051

| Åtgärd                               | Kategori       | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------------------------------|----------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd/buskar               | Mark           | Gårdar      | 5 år      | Planerad | 14 000 kr                 |
| Byte belysning LED allmänna utrymmen | Installationer | EI          | 25 år     | Planerad | 335 000 kr                |
| Byte belysning LED trapphus          | Installationer | EI          | 25 år     | Planerad | 160 000 kr                |
| Byte fasadbelysningar LED            | Installationer | EI          | 25 år     | Planerad | 231 000 kr                |
| Byte kanalfläkt KF 201               | Installationer | Ventilation | 25 år     | Planerad | 21 000 kr                 |
| Dammbindning golv                    | Invändigt      | Miljörum    | 5 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Oljning trädetaljer                  | Mark           | Gårdar      | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| Påfyllning grus 25%                  | Mark           | Gårdar      | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Taksäkerhetsbesiktning               | Besiktningar   | Tak         | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

786 000 kr

## 2053

| Åtgärd                                                                                                                 | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer                                                                                                    | Mark         | Gårdar         | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                                                     | Besiktningar | Ventilation    | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan                                                                                             | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> |              |                |           |          |                           |

67 000 kr

## 2054

| Åtgärd                             | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Slamsugning brunnar                | Mark           | Gårdar            | 7 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Underhållspolning avloppsledningar | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 57 000 kr                 |

63 000 kr

## 2055

| Åtgärd              | Kategori | Läge   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------|----------|--------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer | Mark     | Gårdar | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |

21 000 kr

2056

| Åtgärd                                                               | Kategori       | Läge                  | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd/buskar                                               | Mark           | Gårdar                | 5 år      | Planerad | 14 000 kr                 |
| Byte akustikplattor tak<br>Investering                               | Invändigt      | Trapphus              | 30 år     | Planerad | 166 000 kr                |
| Byte brandgasluckor garage                                           | Mark           | Gårdar                | 30 år     | Planerad | 110 000 kr                |
| Byte cirkulationspumpar VVC<br>Investering                           | Installationer | Värme undercentral    | 15 år     | Planerad | 13 000 kr                 |
| Byte cirkulationspumpar värme<br>Investering                         | Installationer | Värme undercentral    | 15 år     | Planerad | 37 000 kr                 |
| Byte garageport<br>Investering                                       | Fasader        | Bostadshus            | 30 år     | Planerad | 59 000 kr                 |
| Byte IMD-mätare<br>Investering                                       | Installationer | Vatten och avlopp     | 10 år     | Planerad | 81 000 kr                 |
| Byte laddare elbilar<br>Investering                                  | Installationer | EI                    | 15 år     | Planerad | 389 000 kr                |
| Byte plastmatta                                                      | Invändigt      | Fastighetsförråd/städ | 30 år     | Planerad | 7 000 kr                  |
| Byte plastmatta<br>Investering                                       | Invändigt      | Teknikutrymmen        | 30 år     | Planerad | 83 000 kr                 |
| Byte plastmatta                                                      | Invändigt      | Miljörum              | 30 år     | Planerad | 31 000 kr                 |
| Byte shuntgrupper<br>Investering                                     | Installationer | Värme undercentral    | 30 år     | Planerad | 92 000 kr                 |
| Byte shuntgrupper lokaler<br>Investering                             | Installationer | Värme undercentral    | 30 år     | Planerad | 138 000 kr                |
| Byte solceller<br>Investering                                        | Installationer | EI                    | 30 år     | Planerad | 231 000 kr                |
| Byte styrventil<br>Investering                                       | Installationer | Värme undercentral    | 15 år     | Planerad | 11 000 kr                 |
| Byte taklucka<br>Investering                                         | Tak            | Bostadshus            | 30 år     | Planerad | 42 000 kr                 |
| Byte tryckstegringspump<br>Investering                               | Installationer | Värme undercentral    | 15 år     | Planerad | 44 000 kr                 |
| Byte utslagsback och blandare                                        | Invändigt      | Fastighetsförråd/städ | 30 år     | Planerad | 14 000 kr                 |
| Byte värmeväxlare<br>Investering                                     | Installationer | Värme undercentral    | 30 år     | Planerad | 256 000 kr                |
| Byte växelriktare solcellsanläggning<br>Investering                  | Installationer | EI                    | 15 år     | Planerad | 165 000 kr                |
| Byte öppet expansionskärl med tryckhållningspump 500L<br>Investering | Installationer | Värme undercentral    | 30 år     | Planerad | 96 000 kr                 |
| Dammbindning golv                                                    | Invändigt      | Garage                | 10 år     | Planerad | 100 000 kr                |
| Dammbindning golv                                                    | Invändigt      | Cykelförråd           | 10 år     | Planerad | 6 000 kr                  |
| Dammbindning golv                                                    | Invändigt      | Lägenhetsförråd       | 10 år     | Planerad | 10 000 kr                 |
| Dammbindning golv                                                    | Invändigt      | Miljörum              | 5 år      | Planerad | 2 000 kr                  |

|                                                                                   |              |                             |       |          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|-------|----------|------------|
| Dammbindning golv                                                                 | Invändigt    | Barnvagns- och rullstolsrum | 10 år | Planerad | 5 000 kr   |
| Målning avluftningsrör                                                            | Tak          | Bostadshus                  | 10 år | Planerad | 20 000 kr  |
| Målning golv                                                                      | Invändigt    | Slussar                     | 10 år | Planerad | 2 000 kr   |
| Målning krönplåt                                                                  | Tak          | Bostadshus                  | 10 år | Planerad | 46 000 kr  |
| Målning pergola                                                                   | Mark         | Gårdar                      | 10 år | Planerad | 21 000 kr  |
| Målning skorsten                                                                  | Tak          | Bostadshus                  | 10 år | Planerad | 7 000 kr   |
| Målning takplåt                                                                   | Tak          | Bostadshus                  | 10 år | Planerad | 359 000 kr |
| Målning väggar och tak                                                            | Invändigt    | Teknikutrymmen              | 30 år | Planerad | 35 000 kr  |
| Omläggning asfalt                                                                 | Mark         | Garage                      | 30 år | Planerad | 32 000 kr  |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                | Besiktningar | Ventilation                 | 3 år  | Planerad | 47 000 kr  |
| Påfyllning grus 25%                                                               | Mark         | Gårdar                      | 5 år  | Planerad | 4 000 kr   |
| Taksäkerhetsbesiktning                                                            | Besiktningar | Tak                         | 5 år  | Planerad | 0 kr       |
| För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta info@sustend.se          |              |                             |       |          |            |
| Uppdatering underhållsplan                                                        | Besiktningar | Underhållsplan              | 3 år  | Planerad | 0 kr       |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta info@sustend.se |              |                             |       |          |            |
| Översyn och komplettering fogar granitsockel                                      | Fasader      | Bostadshus                  | 20 år | Planerad | 38 000 kr  |

**2 811  
000 kr**

## 2057

| Åtgärd                                           | Kategori     | Läge   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------------------------------------------|--------------|--------|-----------|----------|---------------------------|
| Energideklaration                                | Besiktningar | Värme  | 10 år     | Planerad | 23 000 kr                 |
| Planeras utifrån att energideklaration görs 2027 |              |        |           |          |                           |
| Oljning trädetaljer                              | Mark         | Gårdar | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |

**44 000 kr**

## 2059

| Åtgärd                                                                            | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer                                                               | Mark         | Gårdar         | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                | Besiktningar | Ventilation    | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan                                                        | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta info@sustend.se |              |                |           |          |                           |

**67 000 kr**

## 2061

| Åtgärd                                                                   | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd/buskar                                                   | Mark           | Gårdar            | 5 år      | Planerad | 14 000 kr                 |
| Dammbindning golv                                                        | Invändigt      | Miljörum          | 5 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Oljning trädetaljer                                                      | Mark           | Gårdar            | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| Påfyllning grus 25%                                                      | Mark           | Gårdar            | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Slamsugning brunnar                                                      | Mark           | Gårdar            | 7 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Taksäkerhetsbesiktning                                                   | Besiktningar   | Tak               | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta info@sustend.se |                |                   |           |          |                           |
| Underhållspolning avloppsledningar                                       | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 57 000 kr                 |

103 000 kr

## 2062

| Åtgärd                                                                            | Kategori       | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                | Besiktningar   | Ventilation    | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Rensning ventilationskanaler                                                      | Installationer | Ventilation    | 12 år     | Planerad | 147 000 kr                |
| Uppdatering underhållsplan                                                        | Besiktningar   | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta info@sustend.se |                |                |           |          |                           |

193 000  
kr

## 2063

| Åtgärd              | Kategori | Läge   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------|----------|--------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer | Mark     | Gårdar | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |

21 000 kr

2065

| Åtgärd                                                                                                                 | Kategori     | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer                                                                                                    | Mark         | Gårdar         | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                                                     | Besiktningar | Ventilation    | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan                                                                                             | Besiktningar | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> |              |                |           |          |                           |

67 000 kr

2066

| Åtgärd                                      | Kategori       | Läge               | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------------------------------|----------------|--------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd/buskar                      | Mark           | Gårdar             | 5 år      | Planerad | 14 000 kr                 |
| Byte automatiska dörröppnare<br>Investering | Installationer | El                 | 20 år     | Planerad | 584 000 kr                |
| Byte avbärarlistor<br>Investering           | Invändigt      | Miljörum           | 20 år     | Planerad | 28 000 kr                 |
| Byte avgasare<br>Investering                | Installationer | Värme undercentral | 20 år     | Planerad | 69 000 kr                 |
| Byte avluftningsrör<br>Investering          | Tak            | Bostadshus         | 40 år     | Planerad | 83 000 kr                 |
| Byte betongkantstöd                         | Mark           | Gårdar             | 40 år     | Planerad | 85 000 kr                 |
| Byte betongplattor                          | Mark           | Generellt          | 40 år     | Planerad | 419 000 kr                |
| Byte bänkar och bord                        | Mark           | Gårdar             | 20 år     | Planerad | 116 000 kr                |
| Byte corténstål gårdar                      | Mark           | Gårdar             | 40 år     | Planerad | 12 000 kr                 |
| Byte cykelställ                             | Mark           | Gårdar             | 40 år     | Planerad | 105 000 kr                |
| Byte entredörrar lokaler<br>Investering     | Fasader        | Bostadshus         | 40 år     | Planerad | 128 000 kr                |
| Byte fläktluftsvärmare<br>Investering       | Installationer | Värme undercentral | 20 år     | Planerad | 61 000 kr                 |
| Byte IMD-mätare<br>Investering              | Installationer | Vatten och avlopp  | 10 år     | Planerad | 81 000 kr                 |
| Byte kodlås<br>Investering                  | Installationer | Tele               | 20 år     | Planerad | 99 000 kr                 |
| Byte krönplåt<br>Investering                | Tak            | Bostadshus         | 40 år     | Planerad | 345 000 kr                |
| Byte linhissar<br>Investering               | Installationer | Hissar             | 40 år     | Planerad | 5 360 000 kr              |
| Byte lägenhetsdörrar<br>Investering         | Fasader        | Bostadshus         | 40 år     | Planerad | 1 623 000 kr              |
| Byte mjukfogar<br>Investering               | Fasader        | Bostadshus         | 20 år     | Planerad | 887 000 kr                |
| Byte pergola                                | Mark           | Gårdar             | 20 år     | Planerad | 206 000 kr                |
| Byte pollarbelysning<br>Investering         | Installationer | El                 | 20 år     | Planerad | 242 000 kr                |
| Byte porttelefoner<br>Investering           | Installationer | Tele               | 20 år     | Planerad | 138 000 kr                |
| Byte postboxar<br>Investering               | Invändigt      | Trapphus           | 40 år     | Planerad | 81 000 kr                 |
| Byte rökluckor<br>Investering               | Tak            | Bostadshus         | 40 år     | Planerad | 294 000 kr                |
| Byte skorsten<br>Investering                | Tak            | Bostadshus         | 40 år     | Planerad | 7 000 kr                  |

|                                                                                                                                         |                |                             |       |          |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-------|----------|---------------------|
| Byte taksäkerhet<br><b>Investering</b>                                                                                                  | Tak            | Bostadshus                  | 40 år | Planerad | <b>170 000 kr</b>   |
| Byte termostater och ventiler radiatorer<br><b>Investering</b>                                                                          | Installationer | Värme generellt             | 20 år | Planerad | <b>389 000 kr</b>   |
| Byte träbro                                                                                                                             | Mark           | Generellt                   | 20 år | Planerad | <b>41 000 kr</b>    |
| Byte tätskikt gård                                                                                                                      | Mark           | Gårdar                      | 40 år | Planerad | <b>5 352 000 kr</b> |
| Byte ventilationsaggregat LA001/LA002<br><b>Investering</b>                                                                             | Installationer | Ventilation                 | 40 år | Planerad | <b>1 170 000 kr</b> |
| Byte ventilationsaggregat lokal LA011/LA012<br><b>Investering</b>                                                                       | Installationer | Ventilation                 | 40 år | Planerad | <b>688 000 kr</b>   |
| Dammbindning golv                                                                                                                       | Invändigt      | Lägenhetsförråd             | 10 år | Planerad | <b>10 000 kr</b>    |
| Dammbindning golv                                                                                                                       | Invändigt      | Miljörum                    | 5 år  | Planerad | <b>2 000 kr</b>     |
| Dammbindning golv                                                                                                                       | Invändigt      | Cykelförråd                 | 10 år | Planerad | <b>6 000 kr</b>     |
| Dammbindning golv                                                                                                                       | Invändigt      | Garage                      | 10 år | Planerad | <b>100 000 kr</b>   |
| Dammbindning golv                                                                                                                       | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsrum | 10 år | Planerad | <b>5 000 kr</b>     |
| Fasadställning                                                                                                                          | Fasader        | Bostadshus                  | 20 år | Planerad | <b>1 872 000 kr</b> |
| Injustering värme                                                                                                                       | Installationer | Värme generellt             | 20 år | Planerad | <b>97 000 kr</b>    |
| Linjemålning parkeringsplatser                                                                                                          | Invändigt      | Garage                      | 20 år | Planerad | <b>24 000 kr</b>    |
| Målning betongfasad                                                                                                                     | Fasader        | Bostadshus                  | 20 år | Planerad | <b>1 449 000 kr</b> |
| Målning entréer                                                                                                                         | Invändigt      | Trapphus                    | 20 år | Planerad | <b>30 000 kr</b>    |
| Målning golv                                                                                                                            | Invändigt      | Slussar                     | 10 år | Planerad | <b>2 000 kr</b>     |
| Målning pergola                                                                                                                         | Mark           | Gårdar                      | 10 år | Planerad | <b>21 000 kr</b>    |
| Målning taklucka                                                                                                                        | Tak            | Bostadshus                  | 10 år | Planerad | <b>7 000 kr</b>     |
| Målning takplåt                                                                                                                         | Tak            | Bostadshus                  | 10 år | Planerad | <b>359 000 kr</b>   |
| Målning trapphus                                                                                                                        | Invändigt      | Trapphus                    | 20 år | Planerad | <b>1 139 000 kr</b> |
| Målning väggar och tak                                                                                                                  | Invändigt      | Cykelförråd                 | 20 år | Planerad | <b>27 000 kr</b>    |
| Målning väggar och tak                                                                                                                  | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsrum | 20 år | Planerad | <b>23 000 kr</b>    |
| Målning väggar och tak                                                                                                                  | Invändigt      | Lägenhetsförråd             | 20 år | Planerad | <b>46 000 kr</b>    |
| Målning väggar och tak                                                                                                                  | Invändigt      | Slussar                     | 20 år | Planerad | <b>6 000 kr</b>     |
| Målning väggar och tak                                                                                                                  | Invändigt      | Fastighetsförråd/städ       | 20 år | Planerad | <b>4 000 kr</b>     |
| Målning väggar och tak                                                                                                                  | Invändigt      | Garage                      | 20 år | Planerad | <b>485 000 kr</b>   |
| Påfyllning grus 25%                                                                                                                     | Mark           | Gårdar                      | 5 år  | Planerad | <b>4 000 kr</b>     |
| Påfyllning stenmjöl                                                                                                                     | Mark           | Gårdar                      | 40 år | Planerad | <b>7 000 kr</b>     |
| Renovering entrépartier ek                                                                                                              | Fasader        | Bostadshus                  | 40 år | Planerad | <b>220 000 kr</b>   |
| Taksäkerhetsbesiktning<br>För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> | Besiktningar   | Tak                         | 5 år  | Planerad | <b>0 kr</b>         |
| Uppgradering styrning<br><b>Investering</b>                                                                                             | Installationer | Värme undercentral          | 20 år | Planerad | <b>30 000 kr</b>    |
| Översyn och komplettering fogar tegel                                                                                                   | Mark           | Gårdar                      | 20 år | Planerad | <b>14 000 kr</b>    |

**24 860 000**  
**kr****2067**

| Åtgärd                                                                               | Kategori     | Läge   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|-----------|----------|---------------------------|
| Energideklaration<br><small>Planeras utifrån att energideklaration görs 2027</small> | Besiktningar | Värme  | 10 år     | Planerad | <b>23 000 kr</b>          |
| Oljning trädetaljer                                                                  | Mark         | Gårdar | 2 år      | Planerad | <b>21 000 kr</b>          |

**44 000 kr****2068**

| Åtgärd                                                                                                                                                              | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                                                                                                  | Besiktningar   | Ventilation       | 3 år      | Planerad | <b>47 000 kr</b>          |
| Slamsugning brunnar                                                                                                                                                 | Mark           | Gårdar            | 7 år      | Planerad | <b>6 000 kr</b>           |
| Underhållspolning avloppsledningar                                                                                                                                  | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | <b>57 000 kr</b>          |
| Uppdatering underhållsplan<br><small>För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a></small> | Besiktningar   | Underhållsplan    | 3 år      | Planerad | <b>0 kr</b>               |

**110 000**  
**kr****2069**

| Åtgärd              | Kategori | Läge   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------|----------|--------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer | Mark     | Gårdar | 2 år      | Planerad | <b>21 000 kr</b>          |

**21 000 kr**

## 2071

| Åtgärd                                                                                                          | Kategori       | Läge                  | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd/buskar                                                                                          | Mark           | Gårdar                | 5 år      | Planerad | 14 000 kr                 |
| Byte cirkulationspumpar VVC<br>Investering                                                                      | Installationer | Värme<br>undercentral | 15 år     | Planerad | 13 000 kr                 |
| Byte cirkulationspumpar värme<br>Investering                                                                    | Installationer | Värme<br>undercentral | 15 år     | Planerad | 37 000 kr                 |
| Byte laddare elbilar<br>Investering                                                                             | Installationer | El                    | 15 år     | Planerad | 389 000 kr                |
| Byte styrventil<br>Investering                                                                                  | Installationer | Värme<br>undercentral | 15 år     | Planerad | 11 000 kr                 |
| Byte tryckstegringspump<br>Investering                                                                          | Installationer | Värme<br>undercentral | 15 år     | Planerad | 44 000 kr                 |
| Byte växelriktare solcellsanläggning<br>Investering                                                             | Installationer | El                    | 15 år     | Planerad | 165 000 kr                |
| Dammbindning golv                                                                                               | Invändigt      | Miljörum              | 5 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Oljning trädetaljer                                                                                             | Mark           | Gårdar                | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                                              | Besiktningar   | Ventilation           | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Påfyllning grus 25%                                                                                             | Mark           | Gårdar                | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Taksäkerhetsbesiktning<br>För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta info@sustend.se              | Besiktningar   | Tak                   | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| Uppdatering underhållsplan<br>För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta info@sustend.se | Besiktningar   | Underhållsplan        | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

745 000  
kr

## 2073

| Åtgärd              | Kategori | Läge   | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------|----------|--------|-----------|----------|---------------------------|
| Oljning trädetaljer | Mark     | Gårdar | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |

21 000 kr

## 2074

| Åtgärd                                                                                                                 | Kategori       | Läge           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                                                     | Besiktningar   | Ventilation    | 3 år      | Planerad | 47 000 kr                 |
| Rensning ventilationskanaler                                                                                           | Installationer | Ventilation    | 12 år     | Planerad | 147 000 kr                |
| Uppdatering underhållsplan                                                                                             | Besiktningar   | Underhållsplan | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a> |                |                |           |          |                           |

193 000  
kr

## 2075

| Åtgärd                                             | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|----------------------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte balkongräcken alu<br>Investering              | Fasader        | Bostadshus        | 50 år     | Planerad | 1 385 000 kr              |
| Byte entrépartier lokaler<br>Investering           | Fasader        | Bostadshus        | 50 år     | Planerad | 359 000 kr                |
| Byte fasadplåt<br>Investering                      | Fasader        | Bostadshus        | 50 år     | Planerad | 138 000 kr                |
| Byte fasta fönsterpartier<br>Investering           | Fasader        | Bostadshus        | 50 år     | Planerad | 316 000 kr                |
| Byte fasta fönsterpartier lokaler<br>Investering   | Fasader        | Bostadshus        | 50 år     | Planerad | 495 000 kr                |
| Byte fibercement sockel<br>Investering             | Fasader        | Bostadshus        | 50 år     | Planerad | 74 000 kr                 |
| Byte fönster 1-luft fasta takvåning<br>Investering | Fasader        | Bostadshus        | 50 år     | Planerad | 359 000 kr                |
| Byte fönster 1-luft takvåning<br>Investering       | Fasader        | Bostadshus        | 50 år     | Planerad | 216 000 kr                |
| Byte fönster 2-luft<br>Investering                 | Fasader        | Bostadshus        | 50 år     | Planerad | 8 386 000 kr              |
| Byte fönsterdörrar alu<br>Investering              | Fasader        | Bostadshus        | 50 år     | Planerad | 2 021 000 kr              |
| Byte räcke alu                                     | Tak            | Terrasser         | 50 år     | Planerad | 981 000 kr                |
| Elstambyte<br>Investering                          | Installationer | El                | 50 år     | Planerad | 1 785 000 kr              |
| Oljning trädetaljer                                | Mark           | Gårdar            | 2 år      | Planerad | 21 000 kr                 |
| Slamsugning brunnar                                | Mark           | Gårdar            | 7 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Underhållspolning avloppsledningar                 | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 57 000 kr                 |

16 600 000 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<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|---------------------------|
| <b>Tak</b>                                                                        |      |           |           |       |       |           |                           |
| Taksäkerhetsbesiktning                                                            | 2031 | 5 år      |           | 1     | st    | 0 kr      | 0 kr                      |
| För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert kontakta info@sustend.se          |      |           |           |       |       |           |                           |
| <b>Underhållsplan</b>                                                             |      |           |           |       |       |           |                           |
| Uppdatering underhållsplan                                                        | 2029 | 3 år      |           | 1     | st    | 0 kr      | 0 kr                      |
| För hjälp med uppdatering av underhållsplanen och offert kontakta info@sustend.se |      |           |           |       |       |           |                           |
| <b>Ventilation</b>                                                                |      |           |           |       |       |           |                           |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter                                | 2029 | 3 år      |           | 4843  | m2    | 7 kr      | 47 000 kr                 |
| <b>Värme</b>                                                                      |      |           |           |       |       |           |                           |
| Energideklaration                                                                 | 2037 | 10 år     |           | 1     | st    | 17 000 kr | 23 000 kr                 |
| Planeras utifrån att energideklaration görs 2027                                  |      |           |           |       |       |           |                           |

## Fasader

| Namn                                                      | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|---------------------------|
| <b>Bostadshus</b>                                         |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte balkongräcken alu<br><b>Investering</b>              | 2075 | 50 år     |           | 475   | m1    | 2 120 kr  | <b>1 385 000 kr</b>       |
| Byte entredörrar lokaler<br><b>Investering</b>            | 2066 | 40 år     |           | 3     | st    | 31 000 kr | <b>128 000 kr</b>         |
| Byte entrépartier lokaler<br><b>Investering</b>           | 2075 | 50 år     |           | 25    | m2    | 10 450 kr | <b>359 000 kr</b>         |
| Byte fasadplåt<br><b>Investering</b>                      | 2075 | 50 år     |           | 64    | m2    | 1 570 kr  | <b>138 000 kr</b>         |
| Byte fasta fönsterpartier<br><b>Investering</b>           | 2075 | 50 år     |           | 23    | m2    | 10 000 kr | <b>316 000 kr</b>         |
| Byte fasta fönsterpartier lokaler<br><b>Investering</b>   | 2075 | 50 år     |           | 12    | st    | 30 000 kr | <b>495 000 kr</b>         |
| Byte fibercement sockel<br><b>Investering</b>             | 2075 | 50 år     |           | 104   | m1    | 520 kr    | <b>74 000 kr</b>          |
| Byte fönster 1-luft fasta takvåning<br><b>Investering</b> | 2075 | 50 år     |           | 20    | st    | 13 070 kr | <b>359 000 kr</b>         |
| Byte fönster 1-luft takvåning<br><b>Investering</b>       | 2075 | 50 år     |           | 12    | st    | 13 070 kr | <b>216 000 kr</b>         |
| Byte fönster 2-luft<br><b>Investering</b>                 | 2075 | 50 år     |           | 321   | st    | 19 000 kr | <b>8 386 000 kr</b>       |
| Byte fönsterdörrar alu<br><b>Investering</b>              | 2075 | 50 år     |           | 70    | st    | 21 000 kr | <b>2 021 000 kr</b>       |
| Byte garageport<br><b>Investering</b>                     | 2056 | 30 år     |           | 1     | st    | 43 000 kr | <b>59 000 kr</b>          |
| Byte lägenhetsdörrar<br><b>Investering</b>                | 2066 | 40 år     |           | 59    | st    | 20 000 kr | <b>1 623 000 kr</b>       |
| Byte mjukfogar<br><b>Investering</b>                      | 2046 | 20 år     |           | 2389  | m1    | 270 kr    | <b>887 000 kr</b>         |
| Fasadställning                                            | 2046 | 20 år     |           | 5920  | m2    | 230 kr    | <b>1 872 000 kr</b>       |
| Målning betongfasad                                       | 2046 | 20 år     |           | 5920  | m2    | 178 kr    | <b>1 449 000 kr</b>       |
| Renovering entrépartier ek                                | 2066 | 40 år     |           | 4     | st    | 40 000 kr | <b>220 000 kr</b>         |
| Översyn och komplettering fogar granitsockel              | 2056 | 20 år     |           | 84    | m1    | 330 kr    | <b>38 000 kr</b>          |

## Installationer

| Namn                                                       | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris  | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|---------------------------|
| <b>El</b>                                                  |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte automatiska dörröppnare<br>Investering                | 2046 | 20 år     |           | 17    | st    | 25 000 kr  | 584 000 kr                |
| Byte belysning LED allmänna utrymmen<br>Investering        | 2051 | 25 år     |           | 84    | st    | 2 900 kr   | 335 000 kr                |
| Byte belysning LED trapphus<br>Investering                 | 2051 | 25 år     |           | 40    | st    | 2 900 kr   | 160 000 kr                |
| Byte fasadbelysningar LED<br>Investering                   | 2051 | 25 år     |           | 28    | st    | 6 000 kr   | 231 000 kr                |
| Byte laddare elbilar<br>Investering                        | 2041 | 15 år     |           | 18    | st    | 15 700 kr  | 389 000 kr                |
| Byte pollarbelysning<br>Investering                        | 2046 | 20 år     |           | 22    | st    | 8 000 kr   | 242 000 kr                |
| Byte solceller<br>Investering                              | 2056 | 30 år     |           | 48    | st    | 3 500 kr   | 231 000 kr                |
| Byte växelriktare solcellsanläggning<br>Investering        | 2041 | 15 år     |           | 3     | st    | 40 000 kr  | 165 000 kr                |
| Elstambyte<br>Investering                                  | 2075 | 50 år     |           | 59    | lgh   | 22 000 kr  | 1 785 000 kr              |
| <b>Hissar</b>                                              |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte linhissar<br>Investering                              | 2066 | 40 år     |           | 4     | st    | 974 500 kr | 5 360 000 kr              |
| <b>Tele</b>                                                |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte kodlås<br>Investering                                 | 2046 | 20 år     |           | 9     | st    | 8 000 kr   | 99 000 kr                 |
| Byte porttelefoner<br>Investering                          | 2046 | 20 år     |           | 4     | st    | 25 000 kr  | 138 000 kr                |
| <b>Vatten och avlopp</b>                                   |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte IMD-mätare<br>Investering                             | 2036 | 10 år     |           | 59    | st    | 1 000 kr   | 81 000 kr                 |
| Underhållspolning avloppsledningar                         | 2033 | 7 år      |           | 59    | lgh   | 700 kr     | 57 000 kr                 |
| <b>Ventilation</b>                                         |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte kanalfäkt KF 201<br>Investering                       | 2051 | 25 år     |           | 1     | st    | 15 000 kr  | 21 000 kr                 |
| Byte ventilationsaggregat LA001/LA002<br>Investering       | 2066 | 40 år     |           | 2     | st    | 425 400 kr | 1 170 000 kr              |
| Byte ventilationsaggregat lokal LA011/LA012<br>Investering | 2066 | 40 år     |           | 2     | st    | 250 000 kr | 688 000 kr                |
| Renovering ventilationsaggregat LA001/LA002                | 2046 | 20 år     |           | 2     | st    | 104 400 kr | 287 000 kr                |
| Renovering ventilationsaggregat lokal LA011/LA012          | 2046 | 20 år     |           | 2     | st    | 89 000 kr  | 245 000 kr                |
| Rensning ventilationskanaler                               | 2038 | 12 år     |           | 4843  | m2    | 22 kr      | 147 000 kr                |

| Värme generellt                                                      |      |       |     |     |           |            |
|----------------------------------------------------------------------|------|-------|-----|-----|-----------|------------|
| Byte termostater och ventiler radiatorer<br>Investering              | 2046 | 20 år | 236 | st  | 1 200 kr  | 389 000 kr |
| Injustering värme                                                    | 2046 | 20 år | 59  | lgh | 1 200 kr  | 97 000 kr  |
| Värme undercentral                                                   |      |       |     |     |           |            |
| Byte avgasare<br>Investering                                         | 2046 | 20 år | 1   | st  | 50 000 kr | 69 000 kr  |
| Byte cirkulationspumpar VVC<br>Investering                           | 2041 | 15 år | 1   | st  | 9 300 kr  | 13 000 kr  |
| Byte cirkulationspumpar värme<br>Investering                         | 2041 | 15 år | 1   | st  | 27 000 kr | 37 000 kr  |
| Byte fläktluftsvärmare<br>Investering                                | 2046 | 20 år | 2   | st  | 22 000 kr | 61 000 kr  |
| Byte shuntgrupper<br>Investering                                     | 2056 | 30 år | 2   | st  | 33 500 kr | 92 000 kr  |
| Byte shuntgrupper lokaler<br>Investering                             | 2056 | 30 år | 3   | st  | 33 500 kr | 138 000 kr |
| Byte styrventil<br>Investering                                       | 2041 | 15 år | 2   | st  | 4 000 kr  | 11 000 kr  |
| Byte tryckstegringspump<br>Investering                               | 2041 | 15 år | 1   | st  | 32 000 kr | 44 000 kr  |
| Byte värmeväxlare<br>Investering                                     | 2056 | 30 år | 3   | st  | 62 000 kr | 256 000 kr |
| Byte öppet expansionskärl med tryckhållningspump 500L<br>Investering | 2056 | 30 år | 1   | st  | 70 000 kr | 96 000 kr  |
| Uppgradering styrning<br>Investering                                 | 2046 | 20 år | 1   | st  | 22 000 kr | 30 000 kr  |

## Invändigt

| Namn                               | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|---------------------------|
| <b>Barnvagns- och rullstolsrum</b> |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning golv                  | 2036 | 10 år     |           | 60    | m2    | 60 kr     | 5 000 kr                  |
| Målning väggar och tak             | 2046 | 20 år     |           | 60    | m2    | 280 kr    | 23 000 kr                 |
| <b>Cykelförråd</b>                 |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning golv                  | 2036 | 10 år     |           | 70    | m2    | 58 kr     | 6 000 kr                  |
| Målning väggar och tak             | 2046 | 20 år     |           | 70    | m2    | 280 kr    | 27 000 kr                 |
| <b>Fastighetsförråd/städ</b>       |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte plastmatta                    | 2056 | 30 år     |           | 1     | st    | 5 000 kr  | 7 000 kr                  |
| Byte utslagsback och blandare      | 2056 | 30 år     |           | 1     | st    | 10 400 kr | 14 000 kr                 |
| Målning väggar och tak             | 2046 | 20 år     |           | 1     | st    | 3 000 kr  | 4 000 kr                  |
| <b>Garage</b>                      |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning golv                  | 2036 | 10 år     |           | 1260  | m2    | 58 kr     | 100 000 kr                |
| Linjemålning parkeringsplatser     | 2046 | 20 år     |           | 46    | st    | 380 kr    | 24 000 kr                 |
| Målning väggar och tak             | 2046 | 20 år     |           | 1260  | m2    | 280 kr    | 485 000 kr                |
| <b>Lägenhetsförråd</b>             |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning golv                  | 2036 | 10 år     |           | 120   | m2    | 60 kr     | 10 000 kr                 |
| Målning väggar och tak             | 2046 | 20 år     |           | 120   | m2    | 280 kr    | 46 000 kr                 |
| <b>Miljörum</b>                    |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte avbärarlistor                 | 2046 | 20 år     |           | 50    | m1    | 400 kr    | 28 000 kr                 |
| Investering                        |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte plastmatta                    | 2056 | 30 år     |           | 34    | m2    | 670 kr    | 31 000 kr                 |
| Dammbindning golv                  | 2031 | 5 år      |           | 30    | m2    | 58 kr     | 2 000 kr                  |
| <b>Slussar</b>                     |      |           |           |       |       |           |                           |
| Målning golv                       | 2036 | 10 år     |           | 15    | m2    | 110 kr    | 2 000 kr                  |
| Målning väggar och tak             | 2046 | 20 år     |           | 15    | m2    | 280 kr    | 6 000 kr                  |
| <b>Teknikutrymmen</b>              |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte plastmatta                    | 2056 | 30 år     |           | 90    | m2    | 670 kr    | 83 000 kr                 |
| Investering                        |      |           |           |       |       |           |                           |
| Målning väggar och tak             | 2056 | 30 år     |           | 90    | m2    | 280 kr    | 35 000 kr                 |
| <b>Trapphus</b>                    |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte akustikplattor tak            | 2056 | 30 år     |           | 198   | m2    | 610 kr    | 166 000 kr                |
| Investering                        |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte postboxar                     | 2066 | 40 år     |           | 59    | fack  | 1 000 kr  | 81 000 kr                 |
| Investering                        |      |           |           |       |       |           |                           |
| Målning entréer                    | 2046 | 20 år     |           | 79    | m2    | 280 kr    | 30 000 kr                 |
| Målning trapphus                   | 2046 | 20 år     |           | 36    | plan  | 23 000 kr | 1 139 000 kr              |

## Mark

| Namn                                  | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|---------------------------|
| <b>Garage</b>                         |      |           |           |       |       |           |                           |
| Omläggning asfalt                     | 2056 | 30 år     |           | 100   | m2    | 230 kr    | <b>32 000 kr</b>          |
| <b>Generellt</b>                      |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte betongplattor                    | 2066 | 40 år     |           | 476   | m2    | 640 kr    | <b>419 000 kr</b>         |
| Byte träbro                           | 2046 | 20 år     |           | 1     | st    | 30 000 kr | <b>41 000 kr</b>          |
| <b>Gårdar</b>                         |      |           |           |       |       |           |                           |
| Beskränning träd/buskar               | 2036 | 5 år      |           | 1     | omg   | 10 000 kr | <b>14 000 kr</b>          |
| Byte betongkantstöd                   | 2066 | 40 år     |           | 20    | m1    | 3 090 kr  | <b>85 000 kr</b>          |
| Byte brandgasluckor garage            | 2056 | 30 år     |           | 3     | st    | 26 645 kr | <b>110 000 kr</b>         |
| Byte bänkar och bord                  | 2046 | 20 år     |           | 21    | st    | 4 000 kr  | <b>116 000 kr</b>         |
| Byte corténstål gårdar                | 2066 | 40 år     |           | 24    | m1    | 350 kr    | <b>12 000 kr</b>          |
| Byte cykelställ                       | 2066 | 40 år     |           | 38    | st    | 2 000 kr  | <b>105 000 kr</b>         |
| Byte pergola                          | 2046 | 20 år     |           | 3     | st    | 50 000 kr | <b>206 000 kr</b>         |
| Byte tätskikt gård                    | 2066 | 40 år     |           | 1272  | m2    | 3 060 kr  | <b>5 352 000 kr</b>       |
| Målning pergola                       | 2036 | 10 år     |           | 3     | st    | 5 000 kr  | <b>21 000 kr</b>          |
| Oljning trädetaljer                   | 2029 | 2 år      |           | 1     | omg   | 15 000 kr | <b>21 000 kr</b>          |
| Påfyllning grus 25%                   | 2031 | 5 år      |           | 40    | m2    | 65 kr     | <b>4 000 kr</b>           |
| Påfyllning stenmjöl                   | 2066 | 40 år     |           | 1     | omg   | 5 000 kr  | <b>7 000 kr</b>           |
| Slamsugning brunnar                   | 2033 | 7 år      |           | 12    | st    | 380 kr    | <b>6 000 kr</b>           |
| Översyn och komplettering fogar tegel | 2046 | 20 år     |           | 30    | m2    | 330 kr    | <b>14 000 kr</b>          |

## Tak

| Namn                               | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris  | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|---------------------------|
| <b>Bostadshus</b>                  |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte avluftningsrör<br>Investering | 2066 | 40 år     |           | 12    | st    | 5 000 kr   | 83 000 kr                 |
| Byte krönplåt<br>Investering       | 2066 | 40 år     |           | 228   | m1    | 1 100 kr   | 345 000 kr                |
| Byte rökluckor<br>Investering      | 2066 | 40 år     |           | 8     | st    | 26 700 kr  | 294 000 kr                |
| Byte skorsten<br>Investering       | 2066 | 40 år     |           | 4     | st    | 1 220 kr   | 7 000 kr                  |
| Byte taklucka<br>Investering       | 2056 | 30 år     |           | 4     | st    | 7 680 kr   | 42 000 kr                 |
| Byte taksäkerhet<br>Investering    | 2066 | 40 år     |           | 1     | omg   | 123 280 kr | 170 000 kr                |
| Målning avluftningsrör             | 2046 | 10 år     |           | 12    | st    | 1 200 kr   | 20 000 kr                 |
| Målning krönplåt                   | 2036 | 10 år     |           | 228   | m1    | 146 kr     | 46 000 kr                 |
| Målning skorsten                   | 2046 | 10 år     |           | 4     | st    | 1 220 kr   | 7 000 kr                  |
| Målning taklucka                   | 2046 | 10 år     |           | 4     | st    | 1 220 kr   | 7 000 kr                  |
| Målning takplåt                    | 2046 | 10 år     |           | 932   | m2    | 280 kr     | 359 000 kr                |
| <b>Terrasser</b>                   |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte räcke alu                     | 2075 | 50 år     |           | 228   | m1    | 3 130 kr   | 981 000 kr                |

# Ekonomisk analys

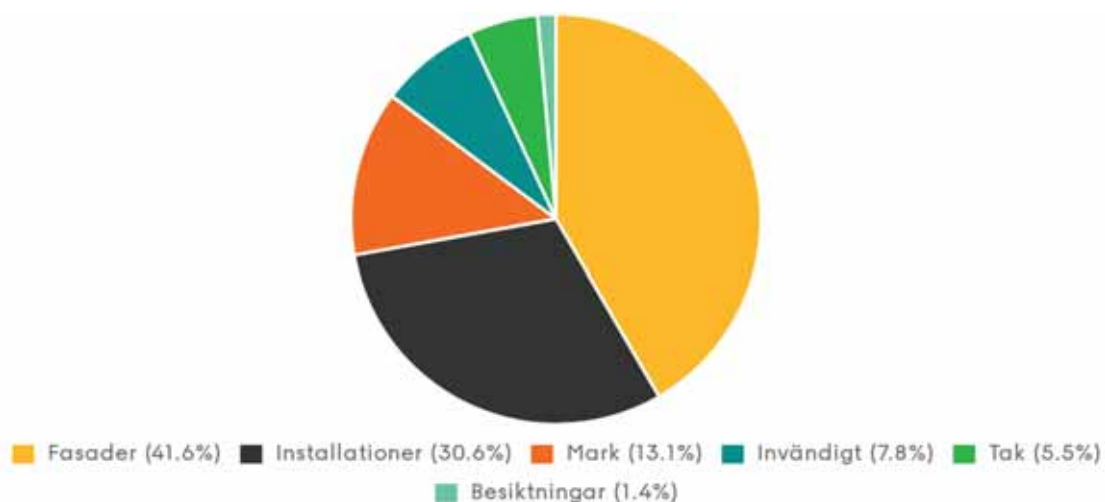
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

|                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| Total utgift                       | 58 240 227 kr           |
| Utgift per år                      | 1 164 804 kr            |
| Utgift per år och m <sup>2</sup>   | 206 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](mailto:info@sustend.se)

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



Följande handlingar har undertecknats den 11 juni 2026



**Ekonomiska plan Brf Torgstråket.pdf**

(2294267 byte)

SHA-512: 79a29525daf206a4d53bfe9e7a926cd86333a  
8e30ebdf3b6603ab25de72bb706b0806108300617f3bd8  
bff910e97113931edbd9ae04eb19317042fc414c2a1a8

## Underskrifter

2026-06-10 13:19:29 (CET)



**Carl Thobias Nilsson, Bostadsrättsföreningen Torgstråket**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-11 12:19:49 (CET)



**Eric Dahlén, Bostadsrättsföreningen Torgstråket**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-10 09:58:28 (CET)



**Erik Tobias Eriksson, Bostadsrättsföreningen Torgstråket**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-11 13:20:09 (CET)



**Bo Wergedahl, Intygsgivare**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-11 12:24:00 (CET)



**Hans Lindström, Intygsgivare**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



**Ekonomiska plan Brf Torgstråket**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d6c29e3d3e22323409f18dc23a52e5674bce411cde604c3926ad040c93f57c6a7fe949da6ca821fc61586e4e71f68658c1cda82cd4d383ac317126f9738e6700



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.