

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Havsbrisen

Organisationsnummer 769640-4164

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder
Underhållsplan 50 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2021-10-04 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i december månad 2024

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i april månad 2025 och avslutas i augusti månad 2025.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal (ABT06 med fem års garantitid) mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 88 %

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Norrtälje Åkeriet 1
Adress:	Pilgatan 2-8, 8A, Sjöfartsgatan 5, Brännäsgatan 6 och Östra Rögårdsgatan 11-17, 13A, 15A-B, 17A. 761 34 Norrtälje
Areal:	3 390 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Norrtälje kommun 2021-12-08.
Antal Byggnader:	1
Byggnadsår:	2 024
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	82
Antal lokaler:	2
BOA (m ²):	5 742
LOA (m ²):	176

Byggnadernas utformning

Byggnaden uppförs i 4-6 våningar med källare med sammanlagt 82 lägenheter samt 2 st hyreslokaler.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning (Norrtälje Åkeriet GA:1) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av garage, gård- och grönytor, dagvatten- och dräneringsanläggning samt cykelverkstad.

I gemensamhetsanläggningen Norrtälje Åkeriet GA:1 ingår 2 st fastigheter Åkeriet 1 och 2. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter.

Anläggningen kommer att förvaltas av en samfällighetsförening.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 63% av driftskostnaderna.

Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Byggnadsdel	Förmån	Officialservitut	0188-2022/295.1
Byggnadsdel	Last	Officialservitut	0188-2020/566.1
Tillträde	Last	Officialservitut	0188-2022/566.2
Dränering, avloppsanl.	Förmån	Avtalsservitut	D202300285440:1.1
Återvinningsanläggning	Last	Avtalsservitut	D202300286458:1.1
Elledn, elanl., fiber mm.	Förmån	Avtalsservitut	D202300305288:1.1

Riksbyggen och Norrtälje kommun har 2021-11-10 tecknat ett parkeringsavtal i syfte att genom mobilitetsåtgärder minska bilanvändningen inom kvarteret Åkeriet (Parkeringsavtalet). Med anledning av att kvarteret Åkeriet numera är uppdelat på två fastigheter, Åkeriet 1 och Åkeriet 2, har Riksbyggen och Norrtälje kommun i samband med upprättande av Avtalet påbörjat dialog om att ersätta Parkeringsavtalet med ett nytt avtal mellan ägarna av Åkeriet 1 och 2 och Norrtälje kommun, för att tydliggöra partsförhållandena. Riksbyggen åtager sig gentemot Föreningen att fullfölja de skyldigheter som framgår av Parkeringsavtalet fram till och med dagen för godkänd slutbesiktning av entreprenaden. Från dagen för godkänd slutbesiktning av entreprenaden ansvarar Föreningen för samtliga skyldigheter hänförliga till Parkeringsavtalet. Det nu gällande Parkeringsavtalet löper i 25 år och skall föras över till kommande fastighetsägare. Vad avser mobilitetsåtgärderna så skall dessa finnas i 10 år.

Mobilitetsåtgärder:

- * Bilpool: Bilpoolen kommer att omfatta 2 st elbilar när hela kvarteret är färdigställt. Samtliga boende i Åkeriet 1 och 2 erbjuds ett medlemskap i bilpoolen.
Kostnaden för medlemskap i bilpoolen ingår i månadsavgiften för bostaden i 10 år.
- * Inom Åkeriet 1 och 2 finns ett cykelrum med verkstadsbänk, verktyg och luftkompressor för reparation och underhåll av cykel.
- * Cykelpool: 12 elcyklar med tillhörande laddstationer kommer att finnas och kan nyttjas utan kostnad av de boende på Åkeriet 1 och 2.
- * En distansarbetsplats kommer att anordnas.
- * En digital mobilitetstjänst kommer att tas fram där de boende ska kunna boka en mängd tjänster. Såsom boka bilpoolsbil, elcykel, samordna samåkning eller boka arbetsrummet m.m.

Viten:

Parkeringsavtalet omfattar utöver mobilitetsåtgärderna även vitesbelopp om föreningen brister i sina åtaganden.

- * Brister föreningen i att tillhandahålla ovanstående mobilitetsåtgärder avseende antal platser för bilar och cyklar utgår vite om 450.000 kr avseende garageplatser och 50.000 kr för cykelplatser
- * Brister föreningen i att vartannat år avge en skriftlig rapport om status och användning av Mobilitetsåtgärderna utgår vite om 500.000 kr per påbörjad 30-dagarsperiod.
- * Utöver ovan nämnda vite utgår vite om 59 prisbasbelopp per bilpoolsbil som brister och ett engångsvite om 106 prisbasbelopp vid brist i övriga Mobilitetsåtgärder.
- * Om föreningen inte överför gällande P-avtal till eventuellt kommande fastighetsägare

Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaden ansluts för värmeleverans till Norrtälje energi.

Undercentral är belägen i källarplan

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 34 m² finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 18.523 kWh/år.

Hissar 6

Trapphus 6

Byggnaden är ansluten till Tele 2:s fibernät för TV/data/tele.

Gemensamma utrymmen

1 st soprum

1 st gemensamhetslokal inkluderande distansarbetsplats.

1 st cykelrum inkluderande en cykelverkstad

6 st barnvagnsrum/rullstolsfrd/laddningsrum

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Grundläggning sker på pålar.
Stomme	Betong
Yttervägg	Putsade utfackningsväggar
Yttertak	Bandtäckt plåttak
Balkong	Prefabricerade betongelement
Fönster	3-glas träfönster med aluminiumbeklädd utsida.
Entreport	Trä och glas
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr med tittöga.
Uppvärmnings-system	Vattenburet värmesystem med traditionella radiatorer.
Ventilation	Till- och frånluftssystem med värmeväxlare (FTX)
Lägenhetsförråd	1 per lägenhet belägna i källarplan

Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett/klinker	Målat	Målat	Garderob, hatthylla
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsinredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin.
Wc/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning./ Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin./
WC	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning.

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar. Bostadsrättsföreningens styrelse har en omgång ritningar tillgängligt.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning lokaler

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Allm ytor	Parkett	Målat	Undertak	Avsättningar för el och vatten. Kök/Pentry alt avsättning för pentry.
RWC	Klinker	Kakel	Undertak	Grundflöde ventilation.WC-inredning och porslin.Belysning. Övrigt enligt ritning.

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Folksam

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	54 000 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, gemensamhetsanläggningar, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	320 567 000 kr
SUMMA	374 567 000 kr
Mervärdesskatt avseende uppförande av lokal**	1 029 000 kr
Mervärdesskatt avseende installation av solcellsanläggning***	52 000 kr
Mervärdesskatt avseende installation av mätutrustning för elförbrukning bostäder och lokaler***	66 000 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	375 714 000 kr
<p><i>***) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.</i></p>	
<p><i>***) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.</i></p>	
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till	127 000 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad och för lokaler har ännu ej fastställts men beräknas till	2 336 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering
Lån 1	24 858 000 kr	Pantbrev	2,99	2	1,0% rak
Lån 2	24 857 000 kr	Pantbrev	2,98	3	1,0% rak
Lån 3	24 857 000 kr	Pantbrev	3,08	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2024-10-15

Summa lån 74 572 000 kr

Insatser 299 995 000 kr

Summa 374 567 000 kr

Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende lokal, solcellsanläggning och mätutrustning för elförbrukning bostäder och lokaler enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan Brf Havsbrisen och Riksbyggen (§6). 1 147 000 kr

SUMMA FINANSIERING 375 714 000 kr

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda september månad 2024.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 5 025 000 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder
Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lgh av kall- och varmvatten samt hushållsel. 824 000 kr

¹⁾ Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelse av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

Övriga intäkter

Hysesintäkter lokaler exkl moms 264 000 kr

Avgifter Förbrukning inkl moms, Lokaler
Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lokal av kall- och varmvatten, el samt uppvärmning. Avvikelse av den bedömda förbrukningen kan förekomma beroende på verksamhet i lokalen. 46 000 kr

SUMMA INTÄKTER 6 159 000 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	2 241 200 kr
Amorteringar	745 700 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,20% -enhetshöjning av låneräntan.)	150 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll och lokaler samt moms i förekommande fall

2 562 000 kr

Ekonomisk förvaltning	135 000 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	205 000 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	164 000 kr
Utemiljö inkl snöröjning	37 000 kr
Styrelsearvode	108 000 kr
Revisionsarvode	33 000 kr
Försäkringar	53 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹	733 000 kr
Elförbrukning inkl hushållsel ¹	448 000 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll ¹	253 000 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud) ¹	198 000 kr
Renhållning/sophämtning	25 000 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	90 000 kr
Löpande underhåll	50 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	30 000 kr

Driftnetto samfällighetsförening

Förenings andel av driftnetto från Åkeriet samfällighetsföreningen

167 000 kr

**) Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, belägenhet, storlek etc. Driftskostnaderna beror också på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Det faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.*

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ² 23 400 kr

SUMMA KOSTNADER 5 889 300 kr

Avsättning till underhållsfond. 115 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 154 700 kr

²⁾ För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. /Fastighetsskatten avser kommersiella lokaler /garage.

RESULTATPROGNOS

Summa intäkter 6 159 000 kr

Summa kostnader - 5 889 300 kr

Återföring amorteringar 745 700 kr

Avskrivningar - 7 399 755 kr

SUMMA RESULTAT - 6 384 355 kr

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Lokaler				
Lokal nr	Area	Lokalens användning	Årshyra	Månads- hyra
Lokal 4	98		147 000	12 250
Lokal 5	78		117 000	9 750
Summa	176		264 000	

Biluppställning

Garage som är inrättat som gemensamhetsanläggning finns under föreningens fastighet. Garaget är gemensamt med ytterligare 1 fastighet och kommer att förvaltas av Åkeriets samfällighetsförening. I garaget finns totalt 69 platser varav 2 st disponeras av bilpoolen. Förhyring av garageplatser sker via Samfällighetsföreningen. Utöver detta finns 13 besöksplatser varav 2 st samutnyttjas med kommande lokalhyresgäst.

Hyra för garageplats är 1.350 kr/månadmånad inkl moms.

Hyra för garageplats med laddstolpe, 10 st totalt, är 1.450 kr/månad inkl moms exklusive kostnad för förbrukning.

Föreningens medlemmar ansluts till en bilpool via Our Green Car vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till bilpoolen varar för första inflyttning och löper i 10 år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll ingår i årsavgiften under den första 10 årsperioden.

Bilpoolen består av 2 st bilar.

Bilpoolsbilar avses placeras i gemensamt garage och kommer att vara tillgängliga för Our Green Car medlemmar via bilpoolens bokningssystem.

Övriga mobilitetsåtgärder

Inom kvarteret skall finnas ett cykelrum med verkstadsbänk, verktyg och luftkompressor för reparation och underhåll av cykel.

Elcykelpool: 12 elcyklar. Nyttjas med ytterligare en fastighet. Cyklarna ska nyttjas kostnadsfritt för medlemmarna.

Ett arbetsrum för distansarbete med plats för flera personer kommer finnas inom fastigheten.

Det kommer att finnas en app för bokning av bilpool, elcykel, samordnad samåkning samt bokning av arbetsrummet mm. Tjänsten skall vara kostnadsfri för medlemmarna.

Lägenhetsförteckning Havsbrisen Norrtälje Hamn, RBA (127994)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr M	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0001	1101	1	3	1	91,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B			5 000 000	76 318	6 360	1 105	0,015188	0,016667
0002	1102	1	3	2	74,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B			3 850 000	64 604	5 384	900	0,012856	0,012834
0003	1201	2	3	1	91,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B			5 100 000	76 318	6 360	1 105	0,015188	0,017000
0004	1202	2	3	2	74,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B			3 900 000	64 604	5 384	900	0,012856	0,013000
0005	1301	3	3	3	102,0 m²	4	RK	B,WcD,	B/B/B			5 650 000	82 035	6 836	1 240	0,016325	0,018834
0006	1001	0	3	4	34,0 m²	1	RK	WcD	U			1 875 000	36 701	3 058	415	0,007304	0,006250
0007	1101	1	3	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B			3 850 000	67 140	5 595	960	0,013361	0,012834
0008	1102	1	3	6	35,0 m²	1	RK	WcD	B			1 875 000	38 413	3 201	425	0,007644	0,006250
0009	1103	1	3	7	97,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B			5 100 000	79 639	6 637	1 180	0,015849	0,017000
0010	1201	2	3	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B			3 950 000	67 140	5 595	960	0,013361	0,013167
0011	1202	2	3	6	35,0 m²	1	RK	WcD	B			1 925 000	38 413	3 201	425	0,007644	0,006417
0012	1203	2	3	7	97,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B			5 200 000	79 639	6 637	1 180	0,015849	0,017334
0013	1301	3	3	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B			4 050 000	67 140	5 595	960	0,013361	0,013500
0014	1302	3	3	6	35,0 m²	1	RK	WcD	B			1 875 000	38 413	3 201	425	0,007644	0,006250
0015	1303	3	3	7	97,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B			5 300 000	79 639	6 637	1 180	0,015849	0,017667
0016	1001	0	5	8	55,0 m²	2	RK	WcD	T			2 450 000	50 304	4 192	670	0,010011	0,008167
0017	1002	0	5	9	36,0 m²	1	RK	WcD	U			1 875 000	38 096	3 175	435	0,007581	0,006250
0018	1101	1	5	10	78,0 m²	3	RK	B, Wc	B			3 800 000	65 795	5 483	950	0,013094	0,012667
0019	1102	1	5	11	96,0 m²	4	RK	B, WcD	B			5 150 000	78 853	6 571	1 165	0,015692	0,017167
0020	1103	1	5	12	55,0 m²	2	RK	WcD	B			2 600 000	50 583	4 215	670	0,010066	0,008667
0021	1104	1	5	13	45,0 m²	2	RK	B	B			2 075 000	45 791	3 816	545	0,009113	0,006917
0022	1201	2	5	10	78,0 m²	3	RK	B, Wc	B			3 900 000	65 795	5 483	950	0,013094	0,013000
0023	1202	2	5	11	96,0 m²	4	RK	B, WcD	B			5 250 000	78 853	6 571	1 165	0,015692	0,017500
0024	1203	2	5	12	55,0 m²	2	RK	WcD	B			2 750 000	50 583	4 215	670	0,010066	0,009167
0025	1204	2	5	13	45,0 m²	2	RK	B	B			2 200 000	45 791	3 816	545	0,009113	0,007333
0026	1301	3	5	10	78,0 m²	3	RK	B, Wc	B			3 995 000	65 795	5 483	950	0,013094	0,013317
0027	1302	3	5	11	96,0 m²	4	RK	B, WcD	B			5 350 000	78 853	6 571	1 165	0,015692	0,017834
0028	1303	3	5	12	55,0 m²	2	RK	WcD	B			2 895 000	50 583	4 215	670	0,010066	0,009650
0029	1304	3	5	13	45,0 m²	2	RK	B	B			2 300 000	45 791	3 816	545	0,009113	0,007667
0030	1401	4	5	11	96,0 m²	4	RK	B, WcD	B			5 450 000	78 853	6 571	1 165	0,015692	0,018167
0031	1501	5	5	11	96,0 m²	4	RK	B, WcD	B			5 600 000	78 853	6 571	1 165	0,015692	0,018667
0032	1001	0	5	14	47,0 m²	2	RK	B	U			1 995 000	45 702	3 808	570	0,009095	0,006650

Lägenhetsförteckning Havsbrisen Norrtälje Hamn, RBA (127994)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr N	Lgh. Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0033	1002	0	5	15	56,0 m ²	2	RK	B	B			2 450 000	50 811	4 234	680	0,010112	0,008167
0034	1003	0	5	16	37,0 m ²	1	RK	WcD				1 475 000	38 032	3 169	450	0,007569	0,004917
0035	1004	0	5	17	53,0 m ²	2	RK	B	T			2 395 000	50 405	4 200	645	0,010031	0,007984
0036	1101	1	5	18	47,0 m ²	2	RK	B	B			2 050 000	46 526	3 877	570	0,009259	0,006833
0037	1102	1	5	15	56,0 m ²	2	RK	B	B			2 675 000	50 811	4 234	680	0,010112	0,008917
0038	1103	1	5	19	98,0 m ²	4	RK	B, WcD	B			5 050 000	79 031	6 586	1 190	0,015727	0,016834
0039	1201	2	5	18	47,0 m ²	2	RK	B	B			2 150 000	46 526	3 877	570	0,009259	0,007167
0040	1202	2	5	15	56,0 m ²	2	RK	B	B			2 800 000	50 811	4 234	680	0,010112	0,009334
0041	1203	2	5	19	98,0 m ²	4	RK	B, WcD	B			5 150 000	79 031	6 586	1 190	0,015727	0,017167
0042	1204	2	5	20	77,0 m ²	3	RK	B, Wc	B/B			3 995 000	66 822	5 568	935	0,013298	0,013317
0043	1301	3	5	18	47,0 m ²	2	RK	B	B			2 250 000	46 526	3 877	570	0,009259	0,007500
0044	1302	3	5	15	56,0 m ²	2	RK	B	B			2 975 000	50 811	4 234	680	0,010112	0,009917
0045	1303	3	5	19	98,0 m ²	4	RK	B, WcD	B			5 250 000	79 031	6 586	1 190	0,015727	0,017500
0046	1304	3	5	20	77,0 m ²	3	RK	B, Wc	B/B			4 050 000	66 822	5 568	935	0,013298	0,013500
0047	1401	4	5	19	98,0 m ²	4	RK	B, WcD	B			5 350 000	79 031	6 586	1 190	0,015727	0,017834
0048	1402	4	5	20	77,0 m ²	3	RK	B, Wc	B/B			4 100 000	66 822	5 568	935	0,013298	0,013667
0049	1501	5	5	42	98,0 m ²	4	RK	B, WcD	B/B			5 550 000	80 425	6 702	1 190	0,016005	0,018500
0050	1502	5	5	20	77,0 m ²	3	RK	B, Wc	B/B			4 150 000	66 822	5 568	935	0,013298	0,013834
0051	1001	0	4	21	63,0 m ²	2	RK	B	U			2 850 000	53 720	4 477	765	0,010691	0,009500
0052	1002	0	4	22	44,0 m ²	2	RK	B	U			2 100 000	44 085	3 674	535	0,008773	0,007000
0053	1003	0	4	23	49,0 m ²	2	RK	B	U			2 150 000	46 621	3 885	595	0,009278	0,007167
0054	1101	1	4	24	63,0 m ²	2	RK	B	B			2 995 000	55 197	4 600	765	0,010985	0,009983
0055	1102	1	4	25	44,0 m ²	2	RK	B	B			2 195 000	45 283	3 774	535	0,009012	0,007317
0056	1103	1	4	26	75,0 m ²	3	RK	B	B			3 700 000	63 310	5 276	910	0,012599	0,012334
0057	1201	2	4	27	63,0 m ²	2	RK	B	B/B			3 200 000	55 755	4 646	765	0,011095	0,010667
0058	1202	2	4	25	44,0 m ²	2	RK	B	B			2 250 000	45 283	3 774	535	0,009012	0,007500
0059	1203	2	4	28	75,0 m ²	3	RK	B	B/B			3 800 000	63 869	5 322	910	0,012710	0,012667
0060	1301	3	4	27	63,0 m ²	2	RK	B	B/B			3 295 000	55 755	4 646	765	0,011095	0,010984
0061	1302	3	4	25	44,0 m ²	2	RK	B	B			2 300 000	45 283	3 774	535	0,009012	0,007667
0062	1303	3	4	28	75,0 m ²	3	RK	B	B/B			3 900 000	63 869	5 322	910	0,012710	0,013000
0063	1401	4	4	29	79,0 m ²	3	RK	B, Wc	B/B/T			4 350 000	68 027	5 669	960	0,013538	0,014500
0064	1402	4	4	30	90,0 m ²	3	RK	B, WcD	B/B/T			4 900 000	74 619	6 218	1 095	0,014850	0,016334

Lägenhetsförteckning Havsbrisen Norrtälje Hamn, RBA (127994)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr M	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal-Insats
0065	1501	5	5	43	79,0 m ²	3	RK	B, Wc	B			4 450 000	68 255	5 688	960	0,013583	0,014834
0066	1502	5	5	44	90,0 m ²	3	RK	B, WcD	B			5 000 000	74 340	6 195	1 095	0,014794	0,016667
0067	1001	0	5	31	91,0 m ²	4	RK	B, WcD	U			4 700 000	74 004	6 167	1 105	0,014727	0,015667
0068	1002	0	5	32	35,0 m ²	1	RK	B	U			1 875 000	37 493	3 124	425	0,007461	0,006250
0069	1003	0	5	23	49,0 m ²	2	RK	B	U			2 195 000	46 621	3 885	595	0,009278	0,007317
0070	1101	1	5	33	92,0 m ²	4	RK	B, WcD	B			4 950 000	76 825	6 402	1 120	0,015289	0,016500
0071	1102	1	5	34	35,0 m ²	1	RK	B	B			1 875 000	38 413	3 201	425	0,007644	0,006250
0072	1103	1	5	35	82,0 m ²	3	RK	B, WcD	B			3 900 000	69 725	5 810	995	0,013876	0,013000
0073	1201	2	5	36	92,0 m ²	4	RK	B, WcD	B/B			5 050 000	77 104	6 425	1 120	0,015344	0,016834
0074	1202	2	5	34	35,0 m ²	1	RK	B	B			1 925 000	38 413	3 201	425	0,007644	0,006417
0075	1203	2	5	37	82,0 m ²	3	RK	B, WcD	B/B			4 050 000	70 004	5 834	995	0,013931	0,013500
0076	1301	3	5	36	92,0 m ²	4	RK	B, WcD	B/B			5 300 000	77 104	6 425	1 120	0,015344	0,017667
0077	1302	3	5	34	35,0 m ²	1	RK	B	B			1 850 000	38 413	3 201	425	0,007644	0,006167
0078	1303	3	5	37	82,0 m ²	3	RK	B, WcD	B/B			4 200 000	70 004	5 834	995	0,013931	0,014000
0079	1401	4	5	38	105,0 m ²	4	RK	B, WcD	B/B/T			5 850 000	84 533	7 044	1 275	0,016822	0,019500
0080	1402	4	5	39	93,0 m ²	3	RK	B, WcD	B/B/T			5 395 000	76 419	6 368	1 130	0,015208	0,017984
0081	1501	5	5	40	105,0 m ²	4	RK	B, WcD	B			5 950 000	84 393	7 033	1 275	0,016795	0,019834
0082	1502	5	5	41	93,0 m ²	3	RK	B, WcD	B			5 495 000	76 140	6 345	1 130	0,015152	0,018317
82 st					5742,0							299 995 000	5 025 005	418 746	69 760	1,000001	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 5 742 m²

LOA: 176 m²

*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

**) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

***) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m ²
Insatser *	52 246
Föreningens lån *	12 987
Anskaffningsvärde *	65 233
Belåningsgrad	19,8%
Snittränta föreningens lån	3,0%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,2%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	875
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter Bostadslägenheter *	0
Hysesintäkter Lokaler **	1 500
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	144
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	261
Driftkostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	433
Kassaflöde ***	26
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	150
Avskrivning ***	1 250

H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reall oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

KASSAFLÖDESPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	5 025 000	5 125 500	5 228 000	5 332 600	5 439 200	5 548 000	6 005 300	7 320 500	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	824 000	840 500	857 300	874 400	891 900	909 800	1 004 500	1 200 400	Ökning 2% per år
Arshyror lokaler	264 000	269 300	274 700	280 200	285 800	291 500	315 500	384 600	Ökning 2% per år
Summa intäkter	6 159 000	6 282 200	6 407 900	6 536 000	6 666 700	6 800 100	7 380 300	8 972 500	
Kostnader									
Räntekostnader	2 241 200	2 218 700	2 196 200	2 173 700	2 151 200	2 128 700	2 038 700	1 813 700	
Amorteringar	745 700	745 700	745 700	745 700	745 700	745 700	745 700	745 700	
Räntekostnadsutrymme ¹	150 000	148 500	147 000	145 500	144 000	142 500	136 600	121 700	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	2 562 000	2 613 200	2 665 500	2 718 800	2 773 200	2 828 700	3 061 800	3 732 400	Ökning 2 % / år
Driftnetto samff	167 000	167 000	167 000	167 000	167 000	167 000	167 000	167 000	
Fastighetsavgift/-skatt	23 400	23 800	24 300	24 800	25 300	25 800	27 900	228 800	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	5 889 300	5 916 900	5 945 700	5 975 500	6 006 400	6 038 400	6 177 700	6 809 300	
Avsättning till underhållsfond underhållsplan	115 000	117 300	119 646	122 039	124 480	126 969	137 436	167 533	Enligt finans- och underhållsplan
					-		517 475	7 010 175	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	154 700	248 000	342 554	438 461	535 820	634 731	547 689	- 5 014 509	
Ack kassaflöde	154 700	402 700	745 254	1 183 715	1 719 535	2 354 266	5 394 300	13 781 500	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter	6 159 000	6 282 200	6 407 900	6 536 000	6 666 700	6 800 100	7 380 300	8 972 500	
Summa kostnader	- 5 889 300	- 5 916 900	- 5 945 700	- 5 975 500	- 6 006 400	- 6 038 400	- 6 177 700	- 6 809 300	
Återföring amortering	745 700	745 700	745 700	745 700	745 700	745 700	745 700	745 700	
Avskrivning ²	- 7 399 755	- 7 399 755	- 7 399 755	- 7 399 755	- 7 399 755	- 7 399 755	- 7 399 755	- 6 331 198	
Årets resultat	- 6 384 355	- 6 288 755	- 6 191 855	- 6 093 555	- 5 993 755	- 5 892 355	- 5 451 455	- 3 422 298	
Amortering + avsättning till underhållsfond	860 724	863 024	865 370	867 763	870 204	872 693	883 160	913 257	

Prognosföresättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara: 2,99%

Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara: 2,98%

Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara: 3,08%

Prognosema bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

¹ Räntekostnadsutrymme med ca 0,20% -enhetshöjning av låneräntan.

² Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter. Avskrivni

I. Känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	10	20
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:								
		%	%	%	%	%	%	%
<u>Inflationsnivå 2%</u>								
Räntan oförändrad	875	893 2,00	910 2,00	929 2,00	947 2,00	966 2,00	1 049 8,60	1 275 21,50
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	875	892 1,94	952 6,73	1 012 6,25	1 029 1,75	1 088 5,73	1 166 7,15	1 379 18,23
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	875	892 1,94	994 11,46	1 095 10,15	1 112 1,54	1 211 8,91	1 284 6,00	1 483 15,55
<u>Inflationsnivå 3%</u>								
Räntan oförändrad	875	898 2,56	920 2,46	942 2,46	965 2,44	989 2,46	1 090 10,19	1 370 25,74
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	875	897 2,51	961 7,17	1 025 6,66	1 047 2,15	1 111 6,09	1 206 8,50	1 494 23,92
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	875	897 2,51	1 004 11,88	1 109 10,50	1 130 1,91	1 234 9,19	1 323 7,23	1 591 20,22

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

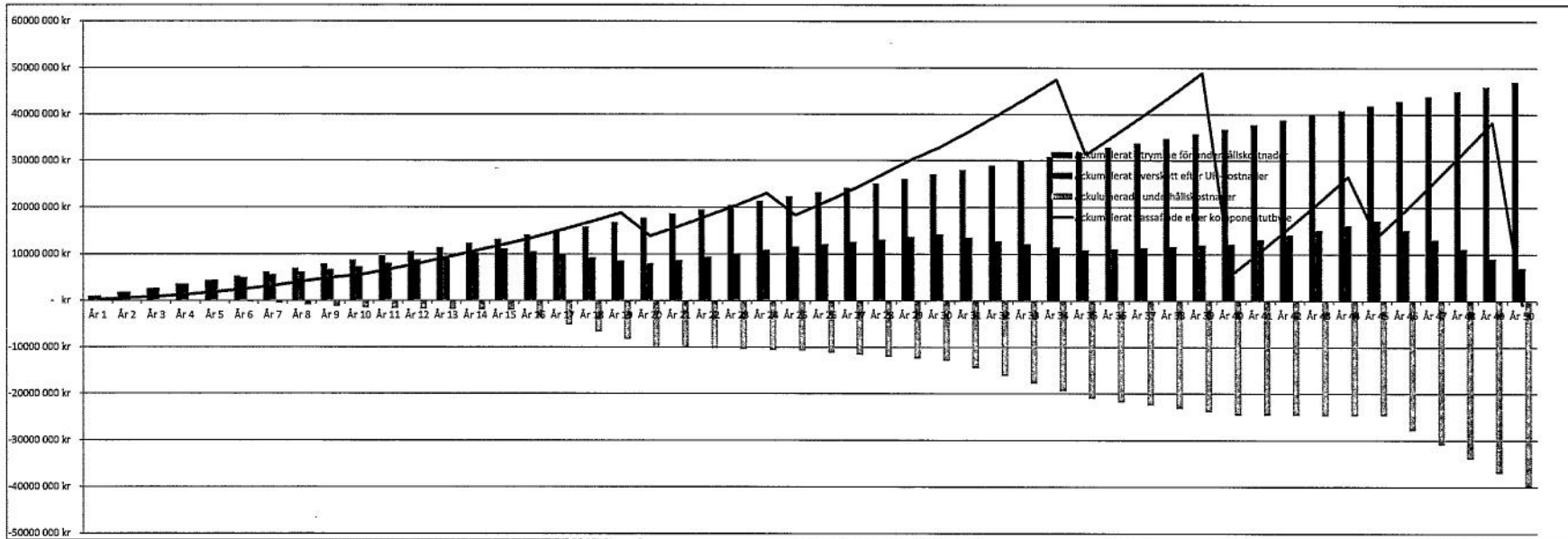
Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos.

Konvertering lån sker enligt antaganden i kapitel D Preliminär finansieringsplan.

J. Finansieringsplan av kommande underhållsätgärder närmaste 50 år
Brf Havsbrisen

Datum	Kostnad enligt uh-plan planerat underhåll kostnadsläge											2024	
Boa:	Ar 1-5	Ar 6-10	Ar 11-15	Ar 16-20	Ar 21-25	Ar 26-30	Ar 31-35	Ar 36-40	Ar 41-45	Ar 46-50	Summa		
Avsättning UH-fond kr/m²:	20	28 000	1 360 000	468 000	5 744 000	651 000	1 268 000	4 501 000	1 803 000	28 000	6 272 000	22 123 000	
Lån:	74 572 000	Kostnad enligt uh-plan komponentbyte kostnadsläge											2024
Amortering/m²:	130	Ar 1-5	Ar 6-10	Ar 11-15	Ar 16-20	Ar 21-25	Ar 26-30	Ar 31-35	Ar 36-40	Ar 41-45	Ar 46-50		
Summa Amortering+UH/m²:	150	0	433 000	205 000	4 812 000	4 563 000	303 000	10 351 000	22 286 000	7 798 000	19 135 000	69 886 000	

Finansiering kommande underhåll	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
Utrymme i lånestocken (amorterat)	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724
Avsättning till UH-fond	115 000	117 300	119 646	122 039	124 480	126 969	129 509	132 099	134 741	137 436	140 184	142 988	145 848	148 765	151 740
Årligt utrymme för underhållskostnader	860 724 kr	863 024 kr	865 370 kr	867 763 kr	870 204 kr	872 693 kr	875 233 kr	877 823 kr	880 465 kr	883 160 kr	885 908 kr	888 712 kr	891 572 kr	894 489 kr	897 464 kr
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader	860 724 kr	1 723 748 kr	2 589 118 kr	3 456 881 kr	4 327 085 kr	5 199 778 kr	6 075 011 kr	6 952 833 kr	7 833 298 kr	8 716 458 kr	9 602 366 kr	10 491 078 kr	11 382 650 kr	12 277 139 kr	13 174 603 kr
Underhållskostnader															
Årliga underhållskostnader	- 5 600 kr	- 5 600 kr	- 5 600 kr	- 5 600 kr	- 5 600 kr	- 300 310 kr	- 300 310 kr	- 300 310 kr	- 300 310 kr	- 300 310 kr	- 300 310 kr	- 114 098 kr	- 114 098 kr	- 114 098 kr	- 114 098 kr
Årligt överskott/underskott	855 124 kr	857 424 kr	859 770 kr	862 163 kr	864 604 kr	572 383 kr	574 923 kr	577 513 kr	580 155 kr	582 850 kr	771 810 kr	774 614 kr	777 474 kr	780 391 kr	783 366 kr
Ackumulerade underhållskostnader	-5 600	-11 200	-16 800	-22 400	-28 000	-328 310	-628 620	-928 930	-1 229 240	-1 529 550	-1 643 648	-1 757 746	-1 871 844	-1 985 941	-2 100 039
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader	855 124 kr	1 712 548 kr	2 572 318 kr	3 434 481 kr	4 299 085 kr	4 871 468 kr	5 446 391 kr	6 023 904 kr	6 604 058 kr	7 186 908 kr	7 958 719 kr	8 733 333 kr	9 510 807 kr	10 291 197 kr	11 074 564 kr
Finansiering av kommande komponentutbyte															
Komponentutbyte (bedömt)						- kr									270 493 kr
Ackumulerat kassaflöde	154 763 kr	402 687 kr	745 155 kr	1 183 578 kr	1 719 397 kr	2 354 075 kr	3 089 110 kr	3 926 032 kr	4 866 401 kr	5 911 802 kr	6 546 383 kr	7 806 758 kr	9 177 123 kr	10 659 186 kr	12 254 739 kr
Ackumulerat kassaflöde efter komponentutbyte	154 763 kr	402 687 kr	745 155 kr	1 183 578 kr	1 719 397 kr	2 354 075 kr	3 089 110 kr	3 926 032 kr	4 866 401 kr	5 939 326 kr	6 546 383 kr	7 806 758 kr	9 177 123 kr	10 659 186 kr	11 984 246 kr



Ar 16	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Ar 31	Ar 32	Ar 33	Ar 34
745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724
154 775	157 870	161 028	164 248	167 533	170 884	174 302	177 788	181 343	184 970	188 670	192 443	196 292	200 218	204 222	208 307	212 473	216 722	221 057
900 499 kr	903 594 kr	906 752 kr	909 972 kr	913 257 kr	916 608 kr	920 026 kr	923 512 kr	927 067 kr	930 694 kr	934 394 kr	938 167 kr	942 016 kr	945 942 kr	949 946 kr	954 031 kr	958 197 kr	962 446 kr	966 781 kr
14 075 102 kr	14 978 696 kr	15 885 448 kr	16 795 420 kr	17 708 678 kr	18 625 285 kr	19 545 311 kr	20 468 823 kr	21 395 890 kr	22 326 584 kr	23 260 978 kr	24 199 145 kr	25 141 161 kr	26 087 103 kr	27 037 049 kr	27 991 080 kr	28 949 276 kr	29 911 723 kr	30 878 503 kr
- 1 546 134 kr	- 1 546 134 kr	- 1 546 134 kr	- 1 546 134 kr	- 1 546 134 kr	- 193 470 kr	- 193 470 kr	- 193 470 kr	- 193 470 kr	- 193 470 kr	- 416 058 kr	- 416 058 kr	- 416 058 kr	- 416 058 kr	- 416 058 kr	- 1 630 588 kr	- 1 630 588 kr	- 1 630 588 kr	- 1 630 588 kr
- 645 635 kr	- 642 539 kr	- 639 382 kr	- 636 161 kr	- 632 876 kr	723 138 kr	726 555 kr	730 041 kr	733 597 kr	737 224 kr	518 336 kr	522 109 kr	525 958 kr	529 884 kr	533 888 kr	- 676 557 kr	- 672 391 kr	- 668 142 kr	- 663 807 kr
-3 646 173	-5 192 306	-6 738 440	-8 284 573	-9 830 707	-10 024 177	-10 217 648	-10 411 118	-10 604 588	-10 798 059	-11 214 116	-11 630 174	-12 046 232	-12 462 289	-12 878 347	-14 508 935	-16 139 523	-17 770 110	-19 400 698
10 428 929 kr	9 786 390 kr	9 147 008 kr	8 510 847 kr	7 877 971 kr	8 601 108 kr	9 327 663 kr	10 057 705 kr	10 791 302 kr	11 528 526 kr	12 046 862 kr	12 568 971 kr	13 094 929 kr	13 624 813 kr	14 158 702 kr	13 482 145 kr	12 809 754 kr	12 141 612 kr	11 477 805 kr
				7 010 175 kr					7 339 299 kr					538 081 kr				
13 515 139 kr	15 159 520 kr	16 919 178 kr	18 795 936 kr	20 791 659 kr	15 898 072 kr	18 137 462 kr	20 501 630 kr	22 992 594 kr	25 612 409 kr	21 023 869 kr	23 907 715 kr	26 926 831 kr	30 083 440 kr	33 379 815 kr	36 280 189 kr	39 863 086 kr	43 692 831 kr	47 471 884 kr
13 515 139 kr	15 159 520 kr	16 919 178 kr	18 795 936 kr	13 781 484 kr	15 898 072 kr	18 137 462 kr	20 501 630 kr	22 992 594 kr	18 273 109 kr	21 023 869 kr	23 907 715 kr	26 926 831 kr	30 083 440 kr	32 841 734 kr	36 280 189 kr	39 863 086 kr	43 592 831 kr	47 471 884 kr

Ar 35	Ar 36	Ar 37	Ar 38	Ar 39	Ar 40	Ar 41	Ar 42	Ar 43	Ar 44	Ar 45	Ar 46	Ar 47	Ar 48	Ar 49	Ar 50
745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724	745 724
225 478	229 987	234 587	239 279	244 064	248 946	253 825	259 003	264 183	269 467	274 856	280 353	285 960	291 680	297 513	303 463
971 202 kr	975 711 kr	980 311 kr	985 003 kr	989 788 kr	994 670 kr	999 649 kr	1 004 727 kr	1 009 907 kr	1 015 191 kr	1 020 580 kr	1 026 077 kr	1 031 684 kr	1 037 404 kr	1 043 237 kr	1 049 187 kr
31 849 705 kr	32 825 416 kr	33 805 727 kr	34 790 730 kr	35 780 518 kr	36 775 188 kr	37 774 837 kr	38 779 564 kr	39 789 471 kr	40 804 662 kr	41 825 242 kr	42 851 319 kr	43 883 003 kr	44 920 407 kr	45 963 644 kr	47 012 831 kr
- 1 630 588 kr	- 721 160 kr	- 721 160 kr	- 721 160 kr	- 721 160 kr	- 721 160 kr	- 12 365 kr	- 12 365 kr	- 12 365 kr	- 12 365 kr	- 12 365 kr	- 3 058 044 kr	- 3 058 044 kr	- 3 058 044 kr	- 3 058 044 kr	- 3 058 044 kr
- 659 386 kr	254 551 kr	259 151 kr	263 843 kr	268 628 kr	273 509 kr	987 284 kr	992 362 kr	997 542 kr	1 002 826 kr	1 008 215 kr	- 2 031 967 kr	- 2 026 360 kr	- 2 020 641 kr	- 2 014 807 kr	- 2 008 857 kr
-21 031 286	-21 752 446	-22 473 606	-23 194 766	-23 915 926	-24 637 087	-24 649 452	-24 661 817	-24 674 182	-24 686 547	-24 698 912	-27 756 956	-30 815 000	-33 873 045	-36 931 089	-39 989 133
10 818 419 kr	11 072 970 kr	11 332 121 kr	11 595 964 kr	11 864 592 kr	12 138 102 kr	13 125 385 kr	14 117 747 kr	15 115 289 kr	16 118 115 kr	17 126 330 kr	15 094 363 kr	13 068 003 kr	11 047 362 kr	9 032 555 kr	7 023 698 kr
20 294 958 kr					48 243 502 kr					18 637 634 kr					45 733 667 kr
51 502 752 kr	35 393 033 kr	39 735 250 kr	44 237 108 kr	48 901 315 kr	53 730 641 kr	10 484 405 kr	15 652 494 kr	20 994 339 kr	26 512 937 kr	32 211 342 kr	19 455 035 kr	25 522 465 kr	31 779 240 kr	38 228 668 kr	44 874 124 kr
31 207 794 kr	35 393 033 kr	39 735 250 kr	44 237 108 kr	48 901 315 kr	5 487 139 kr	10 484 405 kr	15 652 494 kr	20 994 339 kr	26 512 937 kr	13 573 707 kr	19 455 035 kr	25 522 465 kr	31 779 240 kr	38 228 668 kr	- 859 542 kr

Fondavsättning 50 år

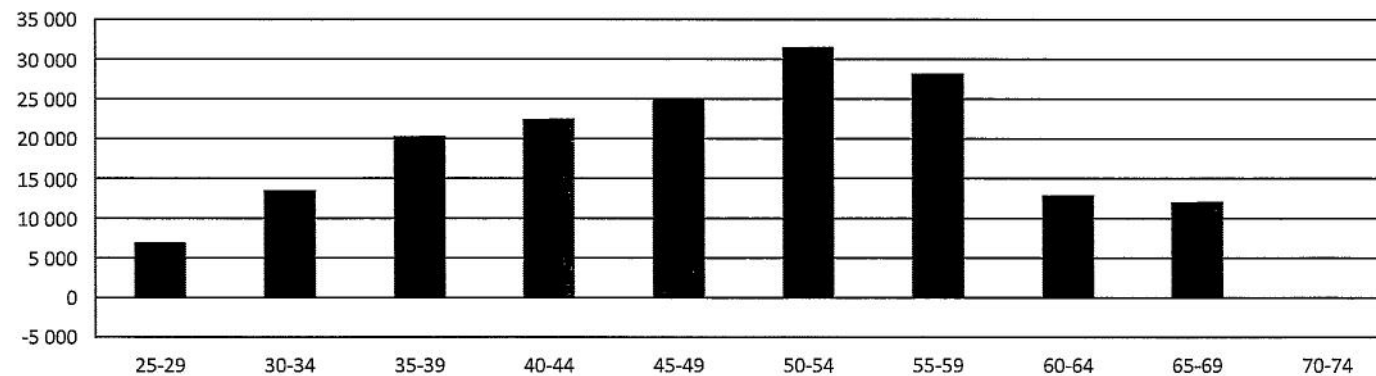
232997 UH-plan SNÖ

RBA Norrtälje Hamn Brf Havsbrisen - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P//K//U: KOMP	Area för nyckeltalsberäkn: 5 742,0 m ²
Objektnivå:	

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	433	205	4 812	4 563	303	10 351	22 286	7 798	19 135	69 885 347	1 397 707
Rekommenderad avsättning	6 989	6 989	6 989	6 989	6 989	6 989	6 989	6 989	6 989	6 989		
Rekommenderad fondbehållning	6 989	13 544	20 328	22 504	24 930	31 616	28 253	12 956	12 146	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	0 tkr	Evig kostnad per år:	1 641 tkr/år
Rek. avs. per år:	1 398 tkr	Evig kostnad per år/area:	286 kr/år/m ²
Rek. avs. per år/area:	243 kr/år/m ²		
Slutvärde:	0 tkr		

Fondavsättning 50 år

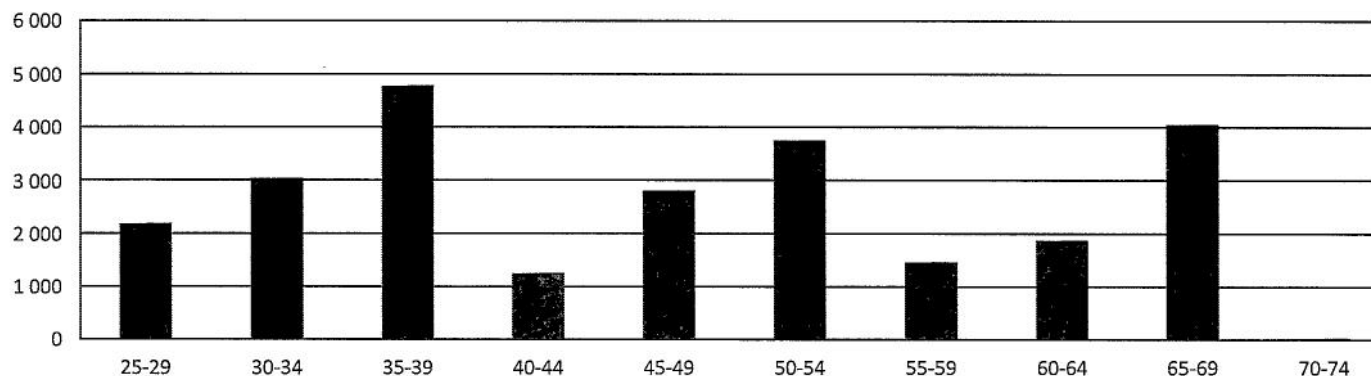
232997 UH-plan SNÖ

RBA Norrtälje Hamn Brf Havsbrisen - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P//K//IU: PU	Area för nyckeltalsberäkn: 5 742,0 m ²
Objektnivå:	

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	28	1 360	468	5 744	651	1 268	4 501	1 803	28	6 272	22 122 051	442 441
Rekommenderad avsättning	2 212	2 212	2 212	2 212	2 212	2 212	2 212	2 212	2 212	2 212		
Rekommenderad fondbehållning	2 184	3 037	4 781	1 249	2 811	3 755	1 466	1 875	4 060	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	0 tkr	Evig kostnad per år:	455 tkr/år
Rek. avs. per år:	442 tkr	Evig kostnad per år/area:	79 kr/år/m ²
Rek. avs. per år/area:	77 kr/år/m ²		
Slutvärde:	0 tkr		

Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

RBA Norrtälje Hamn Brf Havsbrisen - Inklusive underliggande objekt

Startår:	2025	Kostnadsfaktor:	1,35
Prioritet:		Inkl. moms och administrativa kostnader	
HLU/MLU:		Gruppering:	Ingen
PI/KI/U:		Detaljerig:	Kodstruktur - Nivå 6
Objektnivå			

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121151 Byte IMD-utrustning, per lgh	0	0	0	343	0	0	343	0	0	343	1 029 510	20 590
SC212221 Takplåt, plan/bandtäckt, målning	0	0	0	969	0	0	969	0	0	969	2 905 599	58 112
SC212224 Takplåt, plan/bandtäckt, byte	0	0	0	0	0	0	0	4 066	0	0	4 066 216	81 324
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	236	0	0	0	235 912	4 718
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	577	0	0	0	577 462	11 549
SC214121 Gångbryggor, räcken, snöresskydd etc, byte	0	0	0	0	0	0	0	1 336	0	0	1 336 467	26 729
SC221213 Fasadplåt slät målning	0	0	0	34	0	0	34	0	0	34	100 836	2 017
SC221215 Fasadplåt slät, byte	0	0	0	0	0	0	0	214	0	0	214 417	4 288
SC221314 Putsfasad, omfärgning	0	0	0	605	0	0	605	0	0	605	1 813 824	36 276
SC221315 Putsfasad, omputsning ca 10%	0	0	0	540	0	0	540	0	0	540	1 621 296	32 426
SC221317 Putsfasad, omputsning 100%	0	0	0	0	0	0	0	3 837	0	0	3 837 067	76 741
SC221722 Sockel puts, lagning ca 5%	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	23 625	473
SC221724 Sockel puts, målning	0	12	0	12	0	12	0	12	0	12	59 905	1 198
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt	0	0	0	0	0	0	879	0	0	0	879 333	17 587
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	0	168	0	0	168	0	0	168	503 016	10 060
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	0	1 476	0	0	0	1 475 798	29 516
SC222211 Balkongräcken, plåt/alu, målning	0	0	0	299	0	0	299	0	0	299	897 081	17 942
SC222213 Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront	0	0	0	0	0	0	1 525	0	0	0	1 524 892	30 498
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 633	8 632 785	172 656
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 456	2 456 372	49 127
SC223245 Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	581	580 834	11 617
SC223250 Fasta fönsterpartier aluminium	0	0	16	0	16	0	0	16	0	16	64 800	1 296
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	500 222	10 004
SC233111 Entréparti trä, oljning/målning	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	243 840	4 877
SC233113 Entréparti trä, byte	0	0	0	0	0	0	0	389	0	0	389 277	7 786
SC233114 Entréparti trä, byte	0	0	0	0	0	0	0	262	0	0	262 464	5 249
SC233221 Dörrar stål/alu, målning	0	11	0	11	0	11	0	11	0	11	53 390	1 068
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	0	0	159	0	0	158 571	3 171
SC291112 Fasadställning, bred	0	0	0	1 329	0	0	1 329	0	0	2 659	5 317 664	106 353
SC291131 Skyddsräcke takarbeten	0	0	0	36	0	0	36	0	0	36	108 426	2 169
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	1 114	0	1 114	0	1 114	0	1 114	0	1 114	5 572 435	111 449
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	1 821	0	0	1 820 684	36 414
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	0	0	52	0	52	0	0	52	0	52	207 768	4 155

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	0	0	150	0	150	0	0	150	0	150	601 468	12 029
SC341121 Klinker (VA), byte	0	0	0	0	0	0	582	0	0	0	582 132	11 643
SC341122 Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	0	98	0	98	0	98	0	98	0	98	489 680	9 794
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	0	0	77	0	0	0	76 998	1 540
SC341124 Klinker (VT), omfogning ca 10% av ytan	0	0	9	0	9	0	0	9	0	9	36 288	726
SC341153 Plastmatta, limmas på befintligt underlag	0	0	0	0	82	0	0	0	0	82	163 260	3 265
SC341164 Trägol, lamellparkett, byte	0	0	30	0	30	0	0	30	0	30	121 564	2 431
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	0	1 622	0	0	0	1 621 754	32 435
SC343932 Låscylinder och kista, byte	0	0	0	0	161	0	0	0	0	161	322 920	6 458
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porsslin, blandare	0	0	0	0	0	0	69	0	0	0	69 174	1 383
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	13 770	275
SC344511 Byte utslagsback	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	10 665	213
SC345211 Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	0	0	8	0	8	0	0	8	0	8	33 204	664
SC345212 Köksinredning litet kök/pentry, byte	0	0	0	0	0	0	0	296	0	0	295 650	5 913
SC345214 Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	0	0	0	0	51	0	0	0	0	51	101 250	2 025
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	165	0	165	0	0	165	0	165	661 872	13 237
SC346221 Våtrum 3-5 m2, helmålning	0	0	39	0	39	0	0	39	0	39	154 620	3 092
SC431311 Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	1 207	0	1 206 900	24 138
SC431312 Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	6 587	0	6 586 650	131 733
SC431321 Stampspolning	3	95	3	99	95	3	95	99	3	95	593 040	11 861
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	0	145	0	145	145	0	145	145	0	145	871 008	17 420
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	0	1 040	0	0	0	1 040 372	20 807
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	579	0	0	0	0	579	1 158 974	23 179
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	0	0	0	0	40	0	0	0	0	40	80 648	1 613
SC471113 Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	170	0	170	0	0	170	0	170	680 400	13 608
SC471114 Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	830	0	0	830 250	16 605
SC471123 Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	0	257	0	0	257	0	0	257	769 500	15 390
SC471124 Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	0	0	0	0	837	0	0	0	837 000	16 740
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	0	0	218	0	0	218	0	0	218	653 256	13 065
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	0	177	0	0	177	0	0	177	532 281	10 646
SC473311 Översyn tilluftsgaller med låda	0	0	0	7	0	0	7	0	0	7	20 355	407
SC473312 Byte tilluftsgaller med låda	0	0	0	0	0	0	0	34	0	0	33 831	677
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	0	0	0	0	0	0	0	102	0	0	101 722	2 034
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdrag	0	0	0	0	0	0	0	4 712	0	0	4 711 871	94 237
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	1 146	0	0	0	0	1 146	2 292 768	45 855
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	0	0	0	0	89	0	0	0	0	89	177 642	3 553
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	0	559	0	0	0	0	559	1 118 150	22 363
SC521231 Byte kompaktlysroarsarmaturer	0	0	0	0	9	0	0	0	0	9	17 010	340
SC521251 Byte nödbelysningsarmaturer	0	0	0	220	0	0	220	0	0	220	658 854	13 177
SC621121 Byte kodlås, dosa	0	0	0	307	0	0	307	0	0	307	920 847	18 417
SC621122 Byte kodlås, centralutrustning	0	0	0	20	0	0	20	0	0	20	59 817	1 196
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	0	0	139	0	0	139	0	0	139	416 745	8 335
SC711111 Byte hisslinor	0	288	0	288	0	288	0	288	0	288	1 437 750	28 755
SC711112 Renovering linhiss	0	0	0	0	1 592	0	0	0	0	1 592	3 183 300	63 666
SC711113 Byte styrsystem linhiss	0	0	0	3 094	0	0	0	3 094	0	0	6 188 400	123 768
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	65	129	129	65	129	129	65	129	129	65	1 032 304	20 646
Summa:	92	1 921	802	10 621	5 343	1 699	14 917	24 218	7 955	25 471	93 039 702	1 860 794

Besiktningrapport

232997 UH-plan SNÖ

RBA Norrtälje Hamn Brf Havsbrisen - Inklusive underliggande objekt

 Prioritet:
 HLU/MLU:
 P//K//U:
 Objektnivå:

 Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader

2024120603013

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
-----------	-------	-------	----------	-----------	----------	---------

RBA Norrtälje Hamn Brf Havsbrisen

Övergripande underhåll

System:	S01 VA					
SC431311	Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror (Lokaler)	3,0	st	2069	45	2024 982 125
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	82,0	st	2069	45	2024 5 368 950
SC431321	Stamspolning	82,0	st	2032	8	2024 81 918
SC431321	Stamspolning (Lokaler)	3,0	st	2028	4	2024 2 997
System:	S02 Värme					
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh (82 lgh + 3 lokaler)	85,0	st	2049	25	2024 498 933
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter (82 lgh + 3 lokaler)	5 974,0	m2	2049	25	2024 32 260
System:	S03 Ventilation					
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system (82 lgh + 3 lokaler)	5 974,0	m2	2040	16	2024 137 103
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system (82 lgh + 3 lokaler)	5 974,0	m2	2040	16	2024 104 844
System:	S04 EI					
SC121151	Byte IMD-utrustning, per lgh	82,0	st	2040	16	2024 285 053
System:	S05 Myndighetsbesiktningar					
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system (82 lgh + 3 lokaler)	5 974,0	m2	2027	3	2024 56 454
System:	S06 Låssystem					
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Föreningens ansvar)	52,0	st	2049	25	2024 128 326

Brännäset 15 BRF

Byggnadsdel:	B01 Yttertak					
SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning	2 004,0	m2	2040	16	2024 792 682
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte	2 004,0	m2	2064	40	2024 3 111 210
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	2 004,0	m2	2064	40	2024 998 293
SC291131	Skyddsräcke takarbeten	276,0	m	2040	16	2024 29 063
Byggnadsdel:	B02 Fasader					
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	233,0	m	2056	32	2024 141 862
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	295,0	m	2056	32	2024 291 519
SC221213	Fasadplåt slät målning	118,0	m2	2040	16	2024 26 922
SC221215	Fasadplåt slät, byte	118,0	m2	2064	40	2024 141 777
SC221314	Putsfasad, omfärgning	2 502,0	m2	2040	16	2024 483 011
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10%	2 502,0	m2	2040	16	2024 455 990
SC221317	Putsfasad, omputsning 100%	2 502,0	m2	2064	40	2024 3 262 858
SC221722	Sockel puts, lagning ca 5%	125,0	m	2034	10	2024 4 050
SC221724	Sockel puts, målning	125,0	m	2034	10	2024 7 088
SC291112	Fasadställning, bred	4 263,0	m2	2040	16	2024 1 076 194
SC473311	Översyn tilluftsgaller med låda	7,0	st	2040	16	2024 5 736
SC473312	Byte tilluftsgaller med låda	7,0	st	2064	40	2024 28 605
Byggnadsdel:	B03 Balkonger och terrasser					
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	562,0	m2	2056	32	2024 771 598
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	562,0	m2	2040	16	2024 146 429
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	551,0	m	2056	32	2024 1 341 905

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC222211	Balkongräcken, plåt/alu, målning	551,0	m	2040	16	2024	257 372
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront	551,0	m	2056	32	2024	1 123 957
Byggnadsdel:	B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	354,0	st	2074	50	2024	6 828 713
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	95,0	st	2074	50	2024	1 943 116
SC223245	Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	14,0	st	2074	50	2024	464 090
SC223250	Fasta fönsterpartier aluminium (Justering 12 st)	12 000,0	kr	2036	12	2024	16 200
SC223254	Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte (Skyltfönster m.m.)	55,0	m2	2064	40	2024	395 678
SC291112	Fasadställning, bred	4 263,0	m2	2074	50	2024	1 076 194
Byggnadsdel:	B05 Entréer och portar						
SC233111	Entréparti trä, oljning/målning	6,0	st	2029	5	2024	14 013
SC233111	Entréparti trä, oljning/målning (3st. butiksentré)	3,0	st	2029	5	2024	7 007
SC233113	Entréparti trä, byte	6,0	st	2064	40	2024	300 453
SC233114	Entréparti trä, byte (3st. butiksentré)	18,0	m2	2064	40	2024	203 124
SC233221	Dörrar stål/alu, målning	7,0	st	2034	10	2024	9 195
SC233223	Dörrar stål/alu, byte	7,0	st	2064	40	2024	134 294
System:	S04 Ei						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2064	40	2024	84 507
SC513212	Byte av ledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning i lägenheter	82,0	st	2064	40	2024	3 466 238
SC513212	Byte av ledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning i lägenheter (Lokaler)	3,0	st	2064	40	2024	190 220
System:	S05 Tele och passersystem						
SC621121	Byte kodlås, dosa	33,0	st	2040	16	2024	242 307
SC621122	Byte kodlås, centralutrustning	1,0	st	2040	16	2024	15 738
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	42,0	st	2040	16	2024	115 498
System:	S06 Larm						
SC521251	Byte nödbelysningsarmaturer	28,0	st	2040	16	2024	172 595
S07 Hissar							
System:	Trapphus 4						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	34 457
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2049	25	2024	220 309
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	20	2024	389 678
System:	Trapphus 5						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	34 457
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2049	25	2024	220 309
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	20	2024	389 678
System:	Trapphus 6						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	34 457
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2049	25	2024	220 309
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	20	2024	389 678
System:	Trapphus 7						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	34 457
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2049	25	2024	220 309
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	20	2024	389 678
System:	Trapphus 8						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	34 457
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2049	25	2024	220 309
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	20	2024	389 678
System:	Trapphus 9						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	34 457
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2049	25	2024	220 309
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	20	2024	389 678

Underhållsenheter BRF

Del 3 Plan 09 (TRH 4-6)

Rum:	T4 Förråd						
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	23,3	m2	2049	25	2024	14 595
Rum:	T4 Lägenhetsförråd						
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	20,7	m2	2049	25	2024	12 966
Rum:	T4 Passage						

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	7,2	m2	2036	12	2024	4 811
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,2	m2	2049	25	2024	6 240
Rum: T4 Passage/Barnvagnar						
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	10,6	m2	2036	12	2024	4 737
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	10,6	m2	2049	25	2024	6 640
Rum: T5 Cykelförråd						
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	12,7	m2	2036	12	2024	5 675
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	12,7	m2	2049	25	2024	7 955
Rum: T5 Elrum						
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	6,8	m2	2049	25	2024	5 894
Rum: T5 Lägenhetsförråd x2						
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 (Två utrymmen)	59,7	m2	2049	25	2024	37 396
Rum: T5 Passage/Barnvagnar						
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	8,9	m2	2036	12	2024	5 947
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	8,9	m2	2049	25	2024	7 714
Rum: T5 Rullstolsförråd						
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	6,5	m2	2036	12	2024	4 344
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	6,5	m2	2049	25	2024	5 634
Rum: T5 Sluss						
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	3,9	m2	2036	12	2024	2 606
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,9	m2	2049	25	2024	3 380
Rum: T5 Städ						
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2039	15	2024	3 649
SC344511 Byte utslagsback	1,0	st	2054	30	2024	8 501
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	2,7	m2	2049	25	2024	2 340
Rum: T5 UC Brf						
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	18,7	m2	2049	25	2024	11 714
System: T5 UC Brf / S02 Undercentral						
SC462311 Reparation värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	5 974,0	m2	2032	8	2024	120 974
SC462312 Byte värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	5 974,0	m2	2056	32	2024	879 074
Rum: T6 Lägenhetsförråd						
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	57,6	m2	2036	12	2024	25 739
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	57,6	m2	2049	25	2024	36 081
Rum: T6 Rullstolsförråd						
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	6,4	m2	2036	12	2024	4 277
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	6,4	m2	2049	25	2024	5 547
Rum: T6 Sluss						
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	12,1	m2	2036	12	2024	5 407
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	12,1	m2	2049	25	2024	7 579
Del 3 Plan 10 (TRH 4-6)						
System: Lokal 3 / S03 Ventilation						
SC471113 Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2036	12	2024	23 510
SC471114 Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2060	36	2024	161 700
Rum: Lokal 3 / Pentry						
SC345211 Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2036	12	2024	2 261
SC345212 Köksinredning litet kök/pentry, byte	1,0	st	2064	40	2024	82 392
SC345214 Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2048	24	2024	13 746
Rum: Lokal 3 / Rum 3a						
SC341121 Klinker (VA), byte	45,0	m2	2059	35	2024	99 387
SC341122 Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	45,0	m2	2034	10	2024	17 253
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	45,0	m2	2036	12	2024	25 576
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	45,0	m2	2049	25	2024	28 188
Rum: Lokal 3 / Rum 3b						
SC341164 Trägol, lamellparkett, byte	24,0	m2	2036	12	2024	23 911
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	24,0	m2	2036	12	2024	13 640
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	24,0	m2	2049	25	2024	15 034
Rum: Lokal 3 / RWC						
SC341123 Klinker (VT), byte	5,0	m2	2059	35	2024	20 837

2024I20603016

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad	
SC341124	Klinker (VT), omfogning ca 10% av ytan	5,0	m2	2024	12	2024	2 538
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2059	35	2024	17 774
SC346221	Våtrum 3-5 m2, helmålning	5,0	m2	2036	12	2024	10 564
SC521231	Byte kompaktylsrörsarmaturer	1,0	st	2049	25	2024	2 250
System:	Lokal 4 / S03 Ventilation						
SC471113	Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2036	12	2024	23 510
SC471114	Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2060	36	2024	161 700
Rum:	Lokal 4 / Pentry						
SC345211	Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2036	12	2024	2 261
SC345212	Köksinredning litet kök/pentry, byte	1,0	st	2064	40	2024	82 392
SC345214	Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2048	24	2024	13 746
Rum:	Lokal 4 / Rum 4						
SC341121	Klinker (VA), byte	94,0	m2	2059	35	2024	207 608
SC341122	Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	94,0	m2	2034	10	2024	36 040
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	94,0	m2	2036	12	2024	53 425
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	94,0	m2	2049	25	2024	58 882
Rum:	Lokal 4 / RWC						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,0	m2	2059	35	2024	20 837
SC341124	Klinker (VT), omfogning ca 10% av ytan	5,0	m2	2024	12	2024	2 538
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2059	35	2024	17 774
SC346221	Våtrum 3-5 m2, helmålning	5,0	m2	2036	12	2024	10 564
SC521231	Byte kompaktylsrörsarmaturer	1,0	st	2049	25	2024	2 250
System:	Lokal 5 / S03 Ventilation						
SC471113	Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2036	12	2024	23 510
SC471114	Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2060	36	2024	161 700
Rum:	Lokal 5 / Pentry						
SC345211	Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2036	12	2024	2 261
SC345212	Köksinredning litet kök/pentry, byte	1,0	st	2064	40	2024	82 392
SC345214	Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2048	24	2024	13 746
Rum:	Lokal 5 / Rum 5						
SC341121	Klinker (VA), byte	75,0	m2	2059	35	2024	165 645
SC341122	Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	75,0	m2	2034	10	2024	28 755
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	75,0	m2	2036	12	2024	42 626
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	75,0	m2	2049	25	2024	46 980
Rum:	Lokal 5 / RWC						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,0	m2	2059	35	2024	20 837
SC341124	Klinker (VT), omfogning ca 10% av ytan	5,0	m2	2024	12	2024	2 538
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2059	35	2024	17 774
SC346221	Våtrum 3-5 m2, helmålning	5,0	m2	2036	12	2024	10 564
SC521231	Byte kompaktylsrörsarmaturer	1,0	st	2049	25	2024	2 250
Rum:	Cyckelförvaring 52 platser						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	42,6	m2	2036	12	2024 ^c	19 036
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	42,6	m2	2049	25	2024	26 685
Rum:	Cyckelförvaring 92 platser						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	62,1	m2	2036	12	2024	27 749
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	62,1	m2	2049	25	2024	38 899
Rum:	Cyckelförvaring Verkstad Tvätt 18 platser						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	21,4	m2	2036	12	2024	9 563
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	21,4	m2	2049	25	2024	13 405
Rum:	T4 Rullstolsförråd						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	8,5	m2	2036	12	2024	5 680
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	8,5	m2	2049	25	2024	7 367
Rum:	T6 Förråd						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	2,4	m2	2036	12	2024	1 604
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	2,4	m2	2049	25	2024	2 080
Del 4 Plan 09 (TRH 7-9)							
Rum:	T7 Lägenhetsförråd						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	57,7	m2	2036	12	2024	25 783
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	57,7	m2	2049	25	2024	36 143
Rum:	T7 Rullstosförråd						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	7,5	m2	2036	12	2024	5 012

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad	
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,5	m2	2049	25	2024	6 500
Rum:	T7 Sluss						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	8,7	m2	2036	12	2024	5 814
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	8,7	m2	2049	25	2024	7 540
Rum:	T8 Lägenhetsförråd						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	26,0	m2	2036	12	2024	11 618
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	26,0	m2	2049	25	2024	16 286
Rum:	T8 Rullstosförråd						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	3,2	m2	2036	12	2024	2 138
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,2	m2	2049	25	2024	2 773
Rum:	T8 Sluss						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	3,8	m2	2036	12	2024	2 539
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,8	m2	2049	25	2024	3 293
Rum:	T9 Lägenhetsförråd						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	29,7	m2	2036	12	2024	13 271
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	29,7	m2	2049	25	2024	18 604
Rum:	T9 Rullstosförråd						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	3,2	m2	2036	12	2024	2 138
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,2	m2	2049	25	2024	2 773
Rum:	T9 Sluss						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	3,8	m2	2036	12	2024	2 539
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,8	m2	2049	25	2024	3 293
Underhållsenhet: Fläktrum Plan 14 TRH 5							
SC341153	Plastmatta, limmas på befintligt underlag	50,0	m2	2049	25	2024	25 583
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	50,0	m2	2049	25	2024	15 660
Fläktrum Plan 14 TRH 5							
System:	S03 Fläktar, ventilation						
SC471123	Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2040	16	2024	88 368
SC471124	Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2056	32	2024	309 320
Underhållsenhet: Fläktrum Plan 16 TRH 8							
SC341153	Plastmatta, limmas på befintligt underlag	72,9	m2	2049	25	2024	37 299
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	72,9	m2	2049	25	2024	22 832
Fläktrum Plan 16 TRH 8							
System:	S03 Fläktar, ventilation						
SC471123	Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2040	16	2024	88 368
SC471124	Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2056	32	2024	309 320
Underhållsenhet: Trapphus 4							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	89,0	m2	2034	10	2024	117 867
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	5,0	st	2064	40	2024	193 948
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	5,0	st	2058	34	2024	78 435
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	89,0	m2	2049	25	2024	113 181
Underhållsenhet: Trapphus 5							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	97,0	m2	2034	10	2024	128 462
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	5,0	st	2064	40	2024	193 948
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	10,0	st	2058	34	2024	156 870
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	97,0	m2	2049	25	2024	123 355
Underhållsenhet: Trapphus 6							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	157,0	m2	2034	10	2024	207 923
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	7,0	st	2064	40	2024	271 527
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	16,0	st	2058	34	2024	250 992
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	157,0	m2	2049	25	2024	199 657
Underhållsenhet: Trapphus 7							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	126,0	m2	2034	10	2024	166 868
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	7,0	st	2064	40	2024	271 527
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	19,0	st	2058	34	2024	298 053
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	126,0	m2	2049	25	2024	160 234

2024120603018

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad	
Underhållsenhet: Trapphus 8							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	123,0	m2	2034	10	2024	162 895
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	7,0	st	2064	40	2024	271 527
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	16,0	st	2058	34	2024	250 992
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	123,0	m2	2049	25	2024	156 419
Underhållsenhet: Trapphus 9							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	124,0	m2	2034	10	2024	164 219
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	7,0	st	2064	40	2024	271 527
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	16,0	st	2058	34	2024	250 992
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	124,0	m2	2049	25	2024	157 691

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
 - * Köpekontrakt fastighet avseende Norrtälje Åkeriet 2 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * Uppdragsavtal försäljning
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med Norrtälje energi.
 - * Avtal om elnät och elhandel
 - * Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
 - * Renhållnings- och återvinningsavtal
 - * VA-abonnemang
 - * Hisservice, jour och larmöverföring
 - * Hissbesiktningssavtal
 - * Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
 - * Avtal avseende TV, data och tele.
 - * Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet.
4. Finansiering av planerat underhåll och komponentutbyte, Kapitel J.

Till ekonomisk plan tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för underhåll på 50 års sikt.

I den ekonomiska planen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt: En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt ekonomisk plan ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

Finansiering av komponentutbyte sker via det likviditetsöverskott som uppstår årligen och baserar sig på en årlig höjning av årsavgifterna med 2%.

5. Hyrköp

8 st lägenheter i bostadsrättsföreningen 6, 8, 11, 17, 34, 68, 71 och 74 kommer att omfattas av Riksbyggens modell "Hyrköp". Detta innebär att Riksbyggen kommer att förvärva ovanstående bostadsrättslägenheter av bostadsrättsföreningen på upplåtelseavtal, för att sedan hyra ut dem i andra hand till bostadshyresgäster. Riksbyggens modell "Hyrköp" riktar sig till unga vuxna i åldern 18-35 år.

Den boende hyr bostadsrättslägenheten i max 4 år utan besittningsskydd med möjlighet att förvärva den av Riksbyggen inom fyra år (option). Den boende är inte förpliktigad att förvärva bostadsrätten av Riksbyggen inom dessa fyra år utan kommer att flytta när 4-årsperioden löpt ut om inte förvärv görs. Den boende äger inte rätt att i sin tur upplåta bostadsrättslägenheten med hyresrätt till annan person. Om den boende väljer att inte förvärva bostadsrätten kommer Riksbyggen att sälja bostadsrätten på öppna marknaden. För det fall den boende förvärvar bostadsrätten av Riksbyggen enligt optionen, kommer överlåtelsepriset från Riksbyggen till den boende att motsvara ursprunglig insats, med en årlig uppräknig motsvarande konsumentprisindex.

Den initiala hyran motsvarar nyproduktionshyra på aktuell ort.

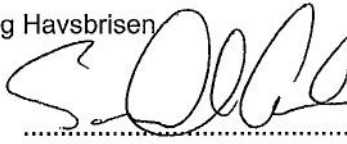
Som förutsättning för detta erbjudande gäller dels att Brf godkänner Riksbyggen, i egenskap av juridisk person, som medlem och dels att Brf medger att Riksbyggen upplåter dessa lägenheter i andra hand genom hyresavtal under obegränsad tid.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

Norrtälje 2024-11-04

Riksbyggen Bostadsrättsförening Havsbrisen


Bengt Westman


Fredrik Andersson


Ewa Sundman

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Havsbrisen
Organisationsnummer 769640-4164

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2024-11-04 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Med kostnad för föreningens fastighet avses slutlig kostnad.

Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2024-10-29
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-10-04
- Beslut om bygglov, daterat 2021-12-08
- Köpekontrakt, fastighet, inklusive utdrag från fast.registret undertecknat 2024-11-04
- Uppdragsavtal försäljning, undertecknat 2021-11-10
- Riksbyggenavtal, undertecknat 2024-11-04
- Kreditoffert SBAB 2023-10-19
- Aktuella räntenivåer per 2024-10-15
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2024-10-15
- Driftkostnadsberäkning Samff, daterad 2023-11-13
- Beräkning av taxeringsvärde 2021-11-04

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2024-11-25

Stockholm 2024-11-25



Daniel Eriksson



Björn Olofsson

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

Bolagsverket

2024-12-06

Johan Ekström

johan.ekstrom@riksbyggen.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Daniel Eriksson, BostFast AB, och Björn Olofsson, Vattentornshuset AB, som intygsgivare för Riksbyggen Brf Havsbrisen, organisationsnummer 769640-4164.

Bakgrund

Riksbyggen Brf Havsbrisen har ansökt om godkännande av intygsgivarna Daniel Eriksson och Björn Olofsson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

Skäl för beslutet

Daniel Eriksson och Björn Olofsson har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Riksbyggen Brf Havsbrisen 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