

Ekonomisk plan
för
Bostadsrättsföreningen
Hertha
Org. nr 769642-5920
Danderyd Kommun

Bostadsrättsföreningen Hertha

Andreas Bülow

Thomas Hollaus

Toni Lahdo

(Denna ekonomiska plan undertecknas av styrelsen genom elektronisk underskrift)

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Beräkning av föreningens löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar
- E. Beräkning av föreningens årliga intäkter
- F. Resultat och kassaflödesprognos samt nyckeltal År 1
- G. Redovisning av lägenheterna
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys

Bilaga:

Underhållsplan

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Hertha med org.nr.769642-5920 som registrerats hos Bolagsverket 2024-09-09 har sitt säte i Danderyd Kommun. Enligt stadgarna har föreningen till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser.

Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med 3 kap 1§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på den beräknade kostnaden för föreningens hus. Beräkning av förenings årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen avser att bedriva verksamhet såsom ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas från och med kvartal 1, 2026. Tillträde beräknas ske under perioden kvartal 2 till kvartal 3, 2026.

Säkerheter för insatser och upplåtelseavgifter kommer att lämnas av GarBo Försäkring AB.

Alla belopp i denna kostnadskalkyl anges i svenska kronor (SEK).

Månadsavgifterna kan komma att justeras beroende på generella kostnadsökningar, inflation och räntehöjningar.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

| | | |
|---------------------------|----|---|
| Fastighetsbeteckning: | | DANDERYD SJUKHUSET 21 |
| Adress: | | Skogsslingan 1-7, 182 30 Danderyd |
| Fastighetens totala area: | ca | 3 020 kvm |
| Bruttoarea | ca | 3 943 kvm |
| Bostadsarea: | ca | 2 541 kvm |
| Antal bostadslägenheter: | | 76 st. |
| Antal p-platser | | 15 st. |
| Byggnadsår: | | 2026 |
| Husets utformning: | | Flerbostadshus om 76 st bostadslägenheter |

Parkering

Föreningen uppför 15 st utomhusparkeringsplatser inom föreningens fastighet. Dessa kommer hyras ut till medlemmarna.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

| | | | |
|---------------------|------|------------------|--------------------|
| SPÅRTUNNLAR | Last | Officialservitut | 0162-83/18.1 |
| TUNNELBANA MM | Last | Avtalsservitut | 01-IM4-75/6080.1 |
| STARKSTRÖM | Last | Ledningsrätt | 0162-2019/12.1 |
| FJÄRRVÄRMELEDNINGAR | Last | Avtalsservitut | 01-IM4-2000/3542.1 |
| ELANLÄGGNINGAR | Last | Avtalsservitut | D201800350484:1.1 |
| KRAFTLEDNING | Last | Avtalsservitut | D201800382550:1.1 |

Fastigheten kan komma att belastas av ytterligare servitut och/eller komma att ingå i gemensamhetsanläggningar.

Beskrivning av föreningens hus:

| | |
|------------------------|---|
| Grundläggning: | Betongplatta på mark. |
| Stomme: | Volymelement i trä. |
| Tak: | Takpapp. |
| Yttervägg: | Regelverk av trä med mellanliggande isolering, del av modul. |
| Fasad: | Träpanel i Thermowood. |
| Entrépartier: | Entrépartier i aluminium. |
| Fönster: | Träfönster med aluminiumbeklädd utsida. |
| Balkong: | Träkärna med kompositutsida. |
| Terrasser: | Betongplattor. |
| Lägenhetsdörrar: | Säkerhetsdörrar. |
| Installationer: | |
| Vatten/avlopp: | Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet. |
| Uppvärmning: | Fjärrvärme, radiatorer i lägenheterna. |
| Ventilation: | FTX, Från- och tilluft med återvinning. |
| El: | Eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Gruppcentral med automatsäkringar. |
| TV/tele/bredband: | Fiber. |

Beskrivning av bostadslägenheter:

| | |
|-------------|---|
| Entré: | Klinker, målade väggar och tak. |
| Hall: | Enstavsparkett, målade väggar och tak. |
| Vardagsrum: | Enstavsparkett, målade väggar och tak. |
| Sovrum: | Enstavsparkett, målade väggar och tak. |
| Kök: | Skåpsnickerier, bänkskiva och stänkskydd i stenkomposit, rostfri ho, rostfria vitvaror, integrerad kyl/frys, integrerad diskmaskin. |
| WC/D: | Handfat, spegel, handdukstork, kombimaskin, kakel på väggar, klinker på golv, målat tak. |
| Förråd: | I förekommande fall finns förråd i lägenheten. Enstavsparkett, målade väggar och tak. |

Allmänna och gemensamma utrymmen i föreningens hus:

| | |
|----------------|--|
| Trapphus: | Klinker på golv och trappa, målade väggar. En hiss från Kone. |
| Källare: | Källare med 74 st förråd om ca 1 kvm samt plats för barnvagnar och rullstolar. |
| Sopphantering: | Försänkta kassuner på gemensam gård. |
| Gård: | Stor gård med grönyta, sittplatser, pergola, parkeringsplatser, väderskydd för cyklar. |

Underhållsbehov

Föreningen har en underhållsplan över föreningens beräknade underhåll de kommande 50 åren.

Försäkring

Föreningen avser att hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad (inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen).

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Information om föreningens fastighetsförvärv, byggnation m.m.

Föreningen har av Bostadsrättsföreningen Inverness 4, org.nr 769634-3099, förvärvat samtliga andelar i Ekonomisk förening Inverness Etapp 4, org.nr 769642-8155, och därigenom indirekt E Inverness Etapp 4 AB, org.nr 559373-3453, samt fastigheten Danderyd Sjukhuset 21. E Inverness Etapp 4 AB var vid tidpunkten för förvärvet civilrättslig och lagfaren ägare av fastigheten.

Efter förvärvet av Ekonomisk förening Inverness Etapp 4 har E Inverness Etapp 4 AB genom fusion (absorption) gått upp i Ekonomisk förening Inverness Etapp 4. Efter ovanstående fusion har Ekonomisk förening Inverness Etapp 4 genom fusion (absorption) gått upp i föreningen. Fusionerna pågick parallellt hos Bolagsverket.

Efter att fusionerna registrerades sökte föreningen lagfart för fastigheten med stöd av Bolagsverkets fusionsbeslut och blev därigenom civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten.

Om föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer föreningens anskaffningskostnad ligga till grund för beräkning av eventuell skattepliktig vinst (latent fastighets-skatt). Den latent skatteskulden beräknas för närvarande till 11 403 619 kr.

Bygglov beviljades 2024-06-11, 2024-10-02 samt 2024-10-17 och byggnationerna påbörjades i december 2024.

För byggnation av föreningens hus har föreningen, genom fusion, övertagit tecknat avtal om totalentreprenad med följande bolag:

Mark- och grundläggning: Bergschöld och Holm, org. nr 559096-1081

Husentreprenad: Lindbäcks Bygg AB, org. nr. 556118-0836

Anskaffningskostnad

Varav:

Belopp

Köpeskilling fastighet och andelar, stämpelskatt, lagfart, pantbrev, entreprenad, byggherrekostnader mm.

Summa beräknad anskaffningskostnad

243 194 000 kr

Finansiering

Insatser och upplåtelseavgifter

207 620 000 kr

Lån

35 574 000 kr

Summa finansiering

243 194 000 kr

Föreningens belåningsgrad
(andelen lån av fastighetens finansiering)

15%

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR

Kapitalkostnader och amortering

SBAB har inkommit med finansieringsoffert för föreningens lån och föreningen avser att placera sina lån hos SBAB. Bankens offerade genomsnittsränta beräknas till 3,22 % och föreningens genomsnittliga ränta har i denna kalkyl beräknats till 3,50 %. Räntevillkoren kan komma att ändras till den dag föreningen slutplacerar sina lån. Föreningens totala lånebelopp kan delas upp i flera lån med olika bindningstider (1 - 5år).

Säkerhet för lånen är pantbrev i fastigheten.

Föreningen avser att tillämpa rak amortering minst 0,7% per år.

| Lån | Belopp | Bindnings- tid | Räntesats | Amortering | Ränte- kostnad | Amortering och ränte- kostnad | Offererad räntesats |
|--------------|-------------------|-------------------|--------------|----------------|-------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Lån 1 | 11 858 000 | 3 mån | 3,50% | 83 006 | 415 030 | 498 036 | 2,85% |
| Lån 2 | 11 858 000 | 3 år | 3,50% | 83 006 | 415 030 | 498 036 | 3,29% |
| Lån 3 | 11 858 000 | 5 år | 3,50% | 83 006 | 415 030 | 498 036 | 3,53% |
| Summa | 35 574 000 | | 3,50% | 249 018 | 1 245 090 | 1 494 108 | 3,22% |

Räntekostnad, år 1

1 245 090 kr

Amortering, år 1

249 018 kr

Summa beräknad kapitalkostnad och amortering

1 494 108 kr

Fondavsättning

Årlig avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s.k. yttre fond skall göras enligt föreningens 50-åriga underhållsplan alternativt enligt föreningens stadgar med minst 30 kr per kvadratmeter boarea.

Avsättningen som görs motsvarar ett belopp om 35 kr per kvadratmeter boarea.

Summa fondavsättning, år 1

88 935 kr

Avskrivningar

Enligt bokföringslagen skall föreningen göra avskrivningar på byggnaden, vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten (kassaflöde).

Föreningen avser att tillämpa komponentavskrivning i enlighet med BFNAR 202:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Nedan framgår det beräknade totala avskrivningsunderlaget samt avskrivningsbelopp.

Underlag för avskrivning, år 1

175 255 131 kr

Avskrivningsbelopp, år 1

2 089 917 kr

Föreningens uttag av årsavgifter täcker föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta att ta ut hela eller delar av föreningens årliga avskrivningsbelopp i årsavgiften.

Driftskostnader

Föreningens löpande driftskostnader har beräknats utifrån normal förbrukning och normal kostnadsbild för likvärdiga fastigheter. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. I de beräknade driftskostnaderna ingår även beräknad årsavgift för varmvatten som kommer att debiteras efter faktisk förbrukning.

Driftskostnader för vilket ersättning debiteras separat efter faktisk förbrukning alt. faktisk kostnad per lägenhet

- Varmvatten beräknad kostnad **127 050 kr**

Driftskostnader

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Vatten och avlopp | 204 200 |
| Värme | 90 400 |
| Avfallshantering | 137 000 |
| Fastighetsel | 127 600 |
| Teknisk förvaltning inkl. jour | 109 100 |
| Ekonomisk förvaltning | 76 500 |
| Revison | 25 500 |
| Fastighetsförsäkring | 86 700 |
| Trappstädning | 79 100 |
| Hiss* | 11 500 |
| Styrelsearvode | 46 600 |
| Driftsreserv | 23 191 |
| Trädgårdsskötsel** | 0 |
| Vinterunderhåll | 41 400 |
| IMD | 9 900 |
| Summa driftskostnader | 1 068 691 kr |

Summa driftskostnader inkl. driftskostnader som debiteras separat 1 195 741 kr

* Serviceavtal för hissen ingår i entreprenaden år 1-5.

** Trädgårdsskötsel ingår i entreprenaden år 1-2.

Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal och svarar själv för kostnaden

- Hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg, ca 2 000 - 4 000 kr/år
- Hushållsel, ca 250 kr/månad
- TV, ca 200 - 800 kr/månad
- Bredband, ca 300 kr/månad

Fastighetsavgift / Fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men har beräknats till:

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Mark bostäder | 28 560 000 kr |
| Byggnad bostäder | 82 620 000 kr |
| Summa taxeringsvärde | 111 180 000 kr |

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter med nybyggnadsår 2012 eller senare är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. För lokaler inklusive mark utgår statlig fastighetsskatt.

Fastighetsavgift bostäder, år 1 0 kr

Summa fastighetsavgift /fastighetsskatt 0 kr

**SUMMA BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER,
AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR SAMT VARMVATTEN 2 778 784 KR**

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter bostäder 2 485 234 kr

Årsavgifter varmvatten 127 050 kr

Hysesintäkter p-platser* 166 500 kr

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER 2 778 784 KR

**Hyeskostnad per parkeringsplats 925 kr/månad exkl. moms.*

F. RESULTAT OCH KASSAFLÖDESPROGNOS SAMT NYCKELTAL

ÅR 1

Resultatprognos

| | |
|---|--------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 485 234 kr |
| Årsavgifter varmvatten | 127 050 kr |
| Hysesintäkter p-platser | 166 500 kr |
| Likviditetsreserv (betalas av bostadsutvecklaren) | 30 000 kr |

Summa intäkter **2 808 784 kr**

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Driftskostnader inkl. varmvatten | 1 195 741 kr |
| Fastighetsavgift bostäder | 0 kr |
| Avskrivningar | 2 089 917 kr |
| Räntekostnader | 1 245 090 kr |

Summa kostnader **4 530 748 kr**

Årets resultat **-1 721 964 kr**

| | |
|---------------------------|-----------|
| Avsättning underhållsfond | 88 935 kr |
|---------------------------|-----------|

Kassaflödesprognos

| | |
|--------------------------|---------------|
| Summa intäkter | 2 808 784 kr |
| Summa kostnader | 4 530 748 kr |
| Återföring avskrivningar | -2 089 917 kr |

Kassaflöde från löpande drift **367 953 kr**

| | |
|--------------|-------------|
| Amorteringar | -249 018 kr |
|--------------|-------------|

Summa kassaflöde före avsättning till underhållsfond **118 935 kr**

| | |
|---------------------------|-----------|
| Avsättning underhållsfond | 88 935 kr |
|---------------------------|-----------|

Summa kassaflöde efter avsättning till underhållsfond **30 000 kr**

NYCKELTAL ÅR 1

| | |
|--|---------------|
| Anskaffningskostnad (BTA) | 61 676 kr/kvm |
| Insats och upplåtelseavgift | 81 708 kr/kvm |
| Beläning | 14 000 kr/kvm |
| Förbrukningsavgifter som debiteras separat varmvatten | 50 kr/kvm |
| Driftskostnad inklusive varmvatten | 471 kr/kvm |
| Årsavgift inklusive varmvatten | 1 028 kr/kvm |
| Årsavgift exklusive varmvatten | 978 kr/kvm |
| Kassaflöde | 12 kr/kvm |
| Avsättning till underhållsfond och avskrivning (BOA+LOA) | 857 kr/kvm |
| Avsättning till underhållsfond och amortering (BOA+LOA) | 133 kr/kvm |

Nyckeltalen beräknas med kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA).

I angivna fall med kronor per kvadratmeter byggnadens bruttoarea (BTA).

G. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar avseende drifts- och finansieringskostnader samt amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifterna som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift avseende varmvatten kan efter beslut av styrelsen erläggas efter faktisk förbrukning.

Vid beräkning av insats och upplåtelseavgift har hänsyn tagits till läge i huset.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift, och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Lägenhetsarean är uppmätt på ritning och mindre avvikelser av lägenheternas area föranleder ej ändring av insatsen, upplåtelseavgiften, andelstalen eller årsavgiften.

| Lgh nr | Lgh storlek | B=Balkong U=Uteplats T=Terrass | Area ca | Insats | Upplåtelseavgift | Insats och upplåtelseavgift | Andelstal årsavgift % | Årsavgift | Månadsavgift | Prel. Årsavgift Varmvatten *) | Total beräknad Årsavgift inkl. Varmvatten **) | Total beräknad månadsavgift inkl. Varmvatten | Lägenhetens del av föreningens lån |
|---------|-------------|--------------------------------------|---------|-----------|------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------|--------------|----------------------------------|---|--|---|
| 11-1001 | 1 rok | U | 26 | 1 137 000 | 758 000 | 1 895 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1002 | 1 rok | U | 26 | 1 137 000 | 758 000 | 1 895 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1003 | 2 rok | U | 32 | 1 437 000 | 958 000 | 2 395 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1004 | 1 rok | - | 26 | 1 077 000 | 718 000 | 1 795 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1005 | 1 rok | - | 26 | 1 077 000 | 718 000 | 1 795 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1006 | 1 rok | - | 26 | 1 077 000 | 718 000 | 1 795 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1101 | 2 rok | B | 34 | 1 497 000 | 998 000 | 2 495 000 | 1,35138 | 33 585 | 2 799 | 1 700 | 35 285 | 2 940 | 480 741 |
| 11-1102 | 1 rok | B | 26 | 1 197 000 | 798 000 | 1 995 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1103 | 2 rok | B | 32 | 1 467 000 | 978 000 | 2 445 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1104 | 2 rok | U | 41 | 1 797 000 | 1 198 000 | 2 995 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| 11-1105 | 2 rok | U | 31 | 1 437 000 | 958 000 | 2 395 000 | 1,30000 | 32 308 | 2 692 | 1 550 | 33 858 | 2 822 | 462 461 |
| 11-1106 | 2 rok | U | 40 | 1 647 000 | 1 348 000 | 2 995 000 | 1,45399 | 36 135 | 3 011 | 2 000 | 38 135 | 3 178 | 517 242 |
| 11-1107 | 2 rok | U | 41 | 1 677 000 | 1 318 000 | 2 995 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| 11-1108 | 2 rok | B | 32 | 1 527 000 | 1 018 000 | 2 545 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1109 | 1 rok | B | 26 | 1 227 000 | 818 000 | 2 045 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |

| Lgh nr | Lgh storlek | B=Bal-kong U=Uteplats T=Terrass | Area ca | Insats | Upplåtelse-avgift | Insats och upplåtelse-avgift | Andelstal årsavgift % | Årsavgift | Månads-avgift | Prel. Årsavgift Varmvatten *) | Total beräknad Årsavgift inkl. Varmvatten **) | Total beräknad månads-avgift inkl. Varmvatten | Lägenhetens del av föreningens lån |
|---------|-------------|---------------------------------------|---------|-----------|-------------------|------------------------------|-----------------------|-----------|---------------|-------------------------------|---|---|------------------------------------|
| 11-1110 | 1 rok | B | 26 | 1 197 000 | 798 000 | 1 995 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1111 | 2 rok | B | 34 | 1 467 000 | 978 000 | 2 445 000 | 1,35138 | 33 585 | 2 799 | 1 700 | 35 285 | 2 940 | 480 741 |
| 11-1201 | 2 rok | B | 34 | 1 557 000 | 1 088 000 | 2 645 000 | 1,35138 | 33 585 | 2 799 | 1 700 | 35 285 | 2 940 | 480 741 |
| 11-1202 | 1 rok | B | 26 | 1 257 000 | 888 000 | 2 145 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1203 | 2 rok | B | 32 | 1 557 000 | 1 038 000 | 2 595 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1204 | 2 rok | B | 41 | 1 797 000 | 1 248 000 | 3 045 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| 11-1205 | 2 rok | B | 40 | 1 857 000 | 1 238 000 | 3 095 000 | 1,45399 | 36 135 | 3 011 | 2 000 | 38 135 | 3 178 | 517 242 |
| 11-1206 | 2 rok | B | 40 | 1 857 000 | 1 238 000 | 3 095 000 | 1,45399 | 36 135 | 3 011 | 2 000 | 38 135 | 3 178 | 517 242 |
| 11-1207 | 2 rok | B | 41 | 1 797 000 | 1 398 000 | 3 195 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| 11-1208 | 2 rok | B | 32 | 1 497 000 | 998 000 | 2 495 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1209 | 1 rok | B | 26 | 1 257 000 | 888 000 | 2 145 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1210 | 1 rok | B | 26 | 1 257 000 | 838 000 | 2 095 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1211 | 2 rok | B | 34 | 1 587 000 | 1 058 000 | 2 645 000 | 1,35138 | 33 585 | 2 799 | 1 700 | 35 285 | 2 940 | 480 741 |
| 11-1301 | 2 rok | B | 34 | 1 647 000 | 1 098 000 | 2 745 000 | 1,35138 | 33 585 | 2 799 | 1 700 | 35 285 | 2 940 | 480 741 |
| 11-1302 | 1 rok | B | 26 | 1 287 000 | 858 000 | 2 145 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1303 | 2 rok | B | 32 | 1 557 000 | 1 038 000 | 2 595 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1304 | 2 rok | B | 41 | 1 857 000 | 1 238 000 | 3 095 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| 11-1305 | 2 rok | B | 40 | 1 827 000 | 1 218 000 | 3 045 000 | 1,45399 | 36 135 | 3 011 | 2 000 | 38 135 | 3 178 | 517 242 |
| 11-1306 | 2 rok | B | 40 | 1 917 000 | 1 278 000 | 3 195 000 | 1,45399 | 36 135 | 3 011 | 2 000 | 38 135 | 3 178 | 517 242 |
| 11-1307 | 2 rok | B | 41 | 1 767 000 | 1 328 000 | 3 095 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| 11-1308 | 2 rok | B | 32 | 1 617 000 | 1 078 000 | 2 695 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1309 | 1 rok | B | 26 | 1 287 000 | 908 000 | 2 195 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1310 | 1 rok | B | 26 | 1 257 000 | 838 000 | 2 095 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1311 | 2 rok | B | 34 | 1 617 000 | 1 078 000 | 2 695 000 | 1,35138 | 33 585 | 2 799 | 1 700 | 35 285 | 2 940 | 480 741 |
| 11-1401 | 2 rok | B | 34 | 1 677 000 | 1 118 000 | 2 795 000 | 1,35138 | 33 585 | 2 799 | 1 700 | 35 285 | 2 940 | 480 741 |

| Lgh nr | Lgh storlek | B=Balkong U=Uteplats T=Terrass | Area ca | Insats | Upplåtelseavgift | Insats och upplåtelseavgift | Andelstal årsavgift % | Årsavgift | Månadsavgift | Prel. Årsavgift Varmvatten *) | Total beräknad Årsavgift inkl. Varmvatten **) | Total beräknad månadsavgift inkl. Varmvatten | Lägenhetens del av föreningens lån |
|---------|-------------|--------------------------------------|---------|-----------|------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------|--------------|-------------------------------|---|--|------------------------------------|
| 11-1402 | 1 rok | B | 26 | 1 317 000 | 928 000 | 2 245 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1403 | 2 rok | B | 32 | 1 617 000 | 1 078 000 | 2 695 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1404 | 2 rok | B | 41 | 1 917 000 | 1 278 000 | 3 195 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| 11-1405 | 2 rok | B | 40 | 1 977 000 | 1 418 000 | 3 395 000 | 1,45399 | 36 135 | 3 011 | 2 000 | 38 135 | 3 178 | 517 242 |
| 11-1406 | 2 rok | B | 40 | 1 887 000 | 1 308 000 | 3 195 000 | 1,45399 | 36 135 | 3 011 | 2 000 | 38 135 | 3 178 | 517 242 |
| 11-1407 | 2 rok | B | 41 | 1 917 000 | 1 478 000 | 3 395 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| 11-1408 | 2 rok | B | 32 | 1 677 000 | 1 318 000 | 2 995 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1409 | 1 rok | B | 26 | 1 317 000 | 878 000 | 2 195 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1410 | 1 rok | B | 26 | 1 317 000 | 928 000 | 2 245 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1411 | 2 rok | B | 34 | 1 707 000 | 1 138 000 | 2 845 000 | 1,35138 | 33 585 | 2 799 | 1 700 | 35 285 | 2 940 | 480 741 |
| 11-1501 | 2 rok | B | 34 | 1 767 000 | 1 178 000 | 2 945 000 | 1,35138 | 33 585 | 2 799 | 1 700 | 35 285 | 2 940 | 480 741 |
| 11-1502 | 1 rok | B | 26 | 1 377 000 | 918 000 | 2 295 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1503 | 2 rok | B | 32 | 1 677 000 | 1 118 000 | 2 795 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1504 | 2 rok | B | 41 | 1 917 000 | 1 278 000 | 3 195 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| 11-1505 | 2 rok | B | 40 | 1 947 000 | 1 298 000 | 3 245 000 | 1,45399 | 36 135 | 3 011 | 2 000 | 38 135 | 3 178 | 517 242 |
| 11-1506 | 2 rok | B | 40 | 2 037 000 | 1 358 000 | 3 395 000 | 1,45399 | 36 135 | 3 011 | 2 000 | 38 135 | 3 178 | 517 242 |
| 11-1507 | 2 rok | B | 41 | 1 977 000 | 1 318 000 | 3 295 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| 11-1508 | 2 rok | B | 32 | 1 647 000 | 1 098 000 | 2 745 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1509 | 1 rok | B | 26 | 1 377 000 | 918 000 | 2 295 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1510 | 1 rok | B | 26 | 1 377 000 | 918 000 | 2 295 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1511 | 2 rok | B | 34 | 1 767 000 | 1 178 000 | 2 945 000 | 1,35138 | 33 585 | 2 799 | 1 700 | 35 285 | 2 940 | 480 741 |
| 11-1601 | 2 rok | B | 34 | 1 857 000 | 1 238 000 | 3 095 000 | 1,35138 | 33 585 | 2 799 | 1 700 | 35 285 | 2 940 | 480 741 |
| 11-1602 | 1 rok | B | 26 | 1 437 000 | 958 000 | 2 395 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1603 | 2 rok | B | 32 | 1 797 000 | 1 198 000 | 2 995 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1604 | 2 rok | B | 41 | 2 037 000 | 1 358 000 | 3 395 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |



| Lgh nr | Lgh storlek | B=Balkong U=Uteplats T=Terrass | Area ca | Insats | Upplåtelseavgift | Insats och upplåtelseavgift | Andelstal årsavgift % | Årsavgift | Månadsavgift | Prel. Årsavgift Varmvatten *) | Total beräknad Årsavgift inkl. Varmvatten **) | Total beräknad månadsavgift inkl. Varmvatten | Lägenhetens del av föreningens lån |
|---------|-------------|--------------------------------------|--------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------|--------------|-------------------------------|---|--|------------------------------------|
| 11-1605 | 2 rok | B | 40 | 2 097 000 | 1 598 000 | 3 695 000 | 1,45399 | 36 135 | 3 011 | 2 000 | 38 135 | 3 178 | 517 242 |
| 11-1606 | 2 rok | B | 40 | 2 007 000 | 1 338 000 | 3 345 000 | 1,45399 | 36 135 | 3 011 | 2 000 | 38 135 | 3 178 | 517 242 |
| 11-1607 | 2 rok | B | 41 | 1 977 000 | 1 418 000 | 3 395 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| 11-1608 | 2 rok | B | 32 | 1 917 000 | 1 278 000 | 3 195 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1609 | 1 rok | B | 26 | 1 437 000 | 958 000 | 2 395 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1610 | 1 rok | B | 26 | 1 437 000 | 958 000 | 2 395 000 | 1,12899 | 28 058 | 2 338 | 1 300 | 29 358 | 2 447 | 401 626 |
| 11-1611 | 2 rok | B | 34 | 1 857 000 | 1 238 000 | 3 095 000 | 1,35138 | 33 585 | 2 799 | 1 700 | 35 285 | 2 940 | 480 741 |
| 11-1701 | 2 rok | B | 42 | 2 127 000 | 1 418 000 | 3 545 000 | 1,48819 | 36 985 | 3 082 | 2 100 | 39 085 | 3 257 | 529 409 |
| 11-1703 | 2 rok | B | 32 | 1 797 000 | 1 198 000 | 2 995 000 | 1,31710 | 32 733 | 2 728 | 1 600 | 34 333 | 2 861 | 468 545 |
| 11-1704 | 2 rok | B | 41 | 2 157 000 | 1 488 000 | 3 645 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| 11-1705 | 2 rok | B | 41 | 2 217 000 | 1 478 000 | 3 695 000 | 1,47109 | 36 560 | 3 047 | 2 050 | 38 610 | 3 218 | 523 325 |
| | | | 2 541 | 123 342 000 | 84 278 000 | 207 620 000 | 100,00000 | 2 485 234 | | 127 050 | 2 612 284 | | 35 574 000 |

Alla lägenheter har förråd i källaren, med undantag för lägenhet 11-1101 och 11-1111 som har förråd i lägenheten.

- *) Föreningen kommer ta ut årsavgift avseende varmvatten av respektive bostadsrättshavare efter uppmätt förbrukning. Övan anges en normal avgift baserat på normalförbrukning. Förbrukningen är beroende av hushållssammansättning och levnadsvanor.

**) Genomsnittlig total årsavgift om ca 1028 kr per kvm och år

H. EKONOMISK PROGNOZ

| | |
|---|-------|
| Ränteantagande | 3,50% |
| Amortering | 0,70% |
| Antagen kostnadsökning/inflation | 2,0% |
| Uppräkning av årsavgifter per år | 2,0% |
| Uppräkning av övriga intäkter per år | 2,0% |
| Uppräkning av taxeringsvärde, fastighetsavgift och avsättning till fond | 2,0% |

| (Belopp i kkr.) | År | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 10 | 16 | 20 |
|--|----|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Årsavgifter bostad | | 2 485 234 | 2 534 939 | 2 585 637 | 2 637 350 | 2 690 097 | 2 743 899 | 2 970 085 | 3 344 798 | 3 620 517 |
| Årsavgift varmvatten | | 127 050 | 129 591 | 132 183 | 134 826 | 137 523 | 140 273 | 151 837 | 170 993 | 185 088 |
| Hysesintäkter p-platser* | | 166 500 | 169 830 | 173 227 | 176 691 | 180 225 | 183 829 | 198 983 | 224 087 | 242 559 |
| Likviditetsreserv | | 30 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa intäkter | | 2 808 784 | 2 834 360 | 2 891 047 | 2 948 868 | 3 007 845 | 3 068 002 | 3 320 904 | 3 739 877 | 4 048 164 |
| Drift/underhållskostnader inkl. varmvatten | | -1 195 741 | -1 219 656 | -1 332 549 | -1 359 200 | -1 386 384 | -1 407 112 | -1 523 103 | -1 715 261 | -1 856 654 |
| Fastighetsavgift bostäder | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -182 478 | -197 520 |
| Summa kostnader | | -1 195 741 | -1 219 656 | -1 332 549 | -1 359 200 | -1 386 384 | -1 407 112 | -1 523 103 | -1 897 739 | -2 054 174 |
| DRIFTSNETTO | | 1 613 043 | 1 614 704 | 1 558 498 | 1 589 668 | 1 621 461 | 1 660 890 | 1 797 801 | 1 842 138 | 1 993 989 |
| Räntekostnader | | -1 245 090 | -1 236 374 | -1 227 659 | -1 218 943 | -1 210 227 | -1 201 512 | -1 166 649 | -1 114 356 | -1 079 493 |
| Amortering | | -249 018 | -249 018 | -249 018 | -249 018 | -249 018 | -249 018 | -249 018 | -249 018 | -249 018 |
| Fond för yttre underhåll | | -88 935 | -90 714 | -92 528 | -94 379 | -96 266 | -98 191 | -106 286 | -119 695 | -129 562 |
| KASSAFLÖDE | | 30 000 | 38 598 | -10 707 | 27 328 | 65 950 | 112 169 | 275 848 | 359 070 | 535 917 |
| ACKUMULERAT KASSAFLÖDE | | 30 000 | 68 598 | 57 891 | 85 219 | 151 169 | 263 338 | 1 118 025 | 3 508 262 | 5 383 145 |
| Amortering | | 249 018 | 249 018 | 249 018 | 249 018 | 249 018 | 249 018 | 249 018 | 249 018 | 249 018 |
| Fond för yttre underhåll | | 88 935 | 90 714 | 92 528 | 94 379 | 96 266 | 98 191 | 106 286 | 119 695 | 129 562 |
| Avskrivning | | -2 089 917 | -2 089 917 | -2 089 917 | -2 089 917 | -2 089 917 | -2 089 917 | -2 089 917 | -2 089 917 | -2 089 917 |
| RESULTAT (BOKFÖRINGSMÄSSIGT) | | -1 721 964 | -1 711 588 | -1 759 078 | -1 719 192 | -1 678 683 | -1 630 538 | -1 458 765 | -1 362 135 | -1 175 421 |
| ACKUMULERAT RESULTAT | | -1 721 964 | -3 433 552 | -5 192 629 | -6 911 822 | -8 590 505 | -10 221 043 | -16 317 152 | -24 288 437 | -29 273 949 |

* Hysesintäkt exkl. moms

År 1-2 bekostas trädgårdsskötseln inom ramen för entreprenaden. År 3 behöver Föreningen således handla upp ett avtal för trädgårdsskötsel.

År 1-5 bekostas hisservice inom ramen för entreprenaden. År 6 tillkommer kostnad för hisserviceavtal.

I. KÄNSLIGHETSANALYS

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Antagen räntenivå | 3,50% |
| Antagen kostnadsökning/inflation | 2,00% per år |

| Årsavgift per m ² | År | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 10 | 16 | 20 |
|------------------------------|----|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
|------------------------------|----|---|---|---|---|---|---|----|----|----|

Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå (ovan)

| | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 1 028 | 1 049 | 1 070 | 1 091 | 1 113 | 1 135 | 1 229 | 1 384 | 1 498 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

Ökning av antagen räntenivå med 1 % antagen kostnadsökning/inflation (ovan)

| | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 1 168 | 1 188 | 1 208 | 1 228 | 1 249 | 1 270 | 1 360 | 1 509 | 1 619 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|
| procentuell ändring av årsavgift | 13,6% | 13,3% | 12,9% | 12,6% | 12,2% | 11,9% | 10,7% | 9,1% | 8,1% |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|

Ökning av antagen räntenivå med 2 % antagen kostnadsökning/inflation (ovan)

| | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 1 308 | 1 327 | 1 346 | 1 365 | 1 385 | 1 405 | 1 491 | 1 634 | 1 740 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| procentuell ändring av årsavgift | 27,2% | 26,5% | 25,8% | 25,1% | 24,5% | 23,8% | 21,4% | 18,1% | 16,2% |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

Antagen räntenivå (ovan) och ökning av antagen inflationsnivå med 1 % (3 %)

| | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 1 028 | 1 054 | 1 080 | 1 107 | 1 135 | 1 163 | 1 284 | 1 491 | 1 648 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | | | | | | |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| procentuell ändring av årsavgift | 0,0% | 0,5% | 1,0% | 1,5% | 2,0% | 2,5% | 4,5% | 7,8% | 10,0% |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|

Antagen räntenivå (ovan) ökning av antagen inflationsnivå med 2% (4%)

| | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 1 028 | 1 059 | 1 090 | 1 123 | 1 157 | 1 192 | 1 344 | 1 614 | 1 826 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | | | | | | |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|
| procentuell ändring av årsavgift | 0,0% | 1,0% | 1,9% | 2,9% | 4,0% | 5,0% | 9,4% | 16,6% | 21,9% |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|

Bostadsrättsföreningen Hertha

| År | Kategori | Namn | Antal | Enhet | Underhållskostnad (inkl. moms) |
|-----------------|------------------------|--|-------|----------------|--------------------------------|
| År 1-10 | | | | | |
| 2029 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 | st | 57 000 |
| 2029 | Installationer | Verifiering Miijöbyggnad | 1 | st | 6 875 |
| 2030 | Stomme och grund | Kontrollera sättningar grundplatta | 1 | st | 6 250 |
| 2031 | Mark | Kantskära gräsmatta | 200 | m | 17 500 |
| 2031 | Mark | Olja pergola | 10 | m | 3 750 |
| 2031 | Mark | Röja sly/buskage | 100 | m ² | 75 000 |
| 2031 | Avlopp | Slamsuga brunn | 4 | st | 3 500 |
| 2032 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 | st | 57 000 |
| 2032 | Installationer | Verifiering Miijöbyggnad | 1 | st | 6 875 |
| 2035 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 | st | 57 000 |
| 2035 | Installationer | Verifiering Miijöbyggnad | 1 | st | 6 875 |
| År 11-20 | | | | | |
| 2036 | Mark | Beskära träd | 10 | st | 25 000 |
| 2036 | Installationer | Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m ²) | 1 | st | 15 000 |
| 2036 | Mark | Kantskära gräsmatta | 200 | m | 17 500 |
| 2036 | Mark | Kantskära gräsmatta | 100 | m | 8 750 |
| 2036 | Mark | Lägga om grusväg/grusyta | 100 | m ² | 62 500 |
| 2036 | Mark | Måla linjemarkering p-plats | 15 | st | 11 250 |
| 2036 | Mark | Olja pergola | 10 | m | 3 750 |
| 2036 | Avfall och återvinning | Renovera returstation | 1 | st | 12 500 |
| 2036 | Mark | Röja sly/buskage | 100 | m ² | 75 000 |
| 2036 | Avlopp | Slamsuga brunn | 4 | st | 3 500 |
| 2036 | Avlopp | Slamsuga dräneringsrör | 150 | m | 14 063 |
| 2036 | Avlopp | Spola och filma avloppsstamma/avloppsrör (per lägenhet) | 76 | st | 133 000 |
| 2036 | Avlopp | stampsplining | 76 | lgh | 47 500 |
| 2038 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 | st | 57 000 |
| 2038 | Installationer | Verifiering Miijöbyggnad | 1 | st | 6 875 |
| 2039 | Mark | Beskära träd | 10 | st | 25 000 |
| 2039 | Värme och kyla | Byta tvillingpump | 1 | st | 50 000 |
| 2040 | Stomme och grund | Kontrollera sättningar grundplatta | 1 | st | 6 250 |
| 2041 | Värme och kyla | Byta flödesmätare | 1 | st | 50 000 |
| 2041 | Värme och kyla | Byta temperaturgivare | 1 | st | 5 625 |
| 2041 | Värme och kyla | Byta tryckgivare | 1 | st | 7 500 |
| 2041 | Mark | Kantskära gräsmatta | 100 | m | 8 750 |
| 2041 | Mark | Kantskära gräsmatta | 200 | m | 17 500 |
| 2041 | Mark | Laga asfalt | 150 | m ² | 93 750 |
| 2041 | Mark | Måla parkbord/utomhusbord | 1 | st | 2 000 |
| 2041 | Mark | Måla parkbänk/utomhussoffa | 3 | st | 2 625 |
| 2041 | Fasad | Måla staldörr | 6 | st | 14 250 |
| 2041 | Mark | Olja pergola | 10 | m | 3 750 |
| 2041 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 | st | 57 000 |
| 2041 | Ventilation | Renovera ventilationsaggregat | 1 | st | 250 000 |
| 2041 | Mark | Röja sly/buskage | 100 | m ² | 75 000 |
| 2041 | Avlopp | Slamsuga brunn | 4 | st | 3 500 |
| 2041 | Yttertak | Tvätta takplåt | 300 | m ² | 93 750 |

| | | | | |
|-----------------|----------------------------|--|---------------------|---------|
| 2041 | Installationer | Verifiering Mijjöbyggnad | 1 st | 6 875 |
| 2042 | Mark | Beskära träd | 10 st | 25 000 |
| 2044 | El och belysning | Byta laddbox till elbil (2 uttag, stopmonterad) | 5 st | 156 250 |
| 2044 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 st | 57 000 |
| 2044 | Installationer | Verifiering Mijjöbyggnad | 1 st | 6 875 |
| 2045 | Mark | Beskära träd | 10 st | 25 000 |
| 2045 | Invändigt | Byta dörrautomatik/dörröppnare innerdörr | 2 st | 55 000 |
| 2045 | Invändigt | Måla betonggolv | 200 m ² | 87 500 |
| 2045 | Ventilation | Rensa ventilationskanal (per m ²) | 1500 m ² | 46 875 |
| 2045 | Fasad | Tvätta träpanel (träfasad) | 2000 m ² | 425 000 |
| Ar 21-30 | | | | |
| 2046 | Brand och säkerhet | Byta centralenhet för porttelefon/passersystem | 1 st | 33 750 |
| 2046 | Värme och kyla | Byta cirkulationspump värme/kyla (ca 0,5 kw) | 1 st | 28 750 |
| 2046 | Fasad | Byta dörrautomatik/dörröppnare ytterdörr | 1 st | 31 250 |
| 2046 | Kommunikation och styrning | Byta elmätare för individuell mätning (IMD) | 76 st | 285 000 |
| 2046 | Brand och säkerhet | Byta kortlåsare | 1 st | 8 750 |
| 2046 | Värme och kyla | Byta luftavskiljare | 1 st | 42 500 |
| 2046 | Mark | Byta parkbord/utomhusbord | 3 st | 41 250 |
| 2046 | Mark | Byta parkbänk/utomhussoffa | 6 st | 67 500 |
| 2046 | Brand och säkerhet | Byta portkodlås | 2 st | 6 750 |
| 2046 | Brand och säkerhet | Byta porttelefon | 1 st | 31 250 |
| 2046 | Värme och kyla | Byta reglerventil/styrventil för värme/tappvatten | 1 st | 10 000 |
| 2046 | Värme och kyla | Byta shuntgrupp | 1 st | 1 375 |
| 2046 | Värme och kyla | Byta ställdon för värme/tappvatten | 1 st | 36 250 |
| 2046 | Installationer | Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m ²) | 1 st | 7 500 |
| 2046 | Mark | Kantskära gräsmatta | 200 m | 15 000 |
| 2046 | Mark | Kantskära gräsmatta | 100 m | 8 750 |
| 2046 | Mark | Måla linjemarkering p-plats | 15 st | 11 250 |
| 2046 | Mark | Olja pergola | 10 m | 3 750 |
| 2046 | Avfall och återvinning | Renovera returstation | 1 st | 12 500 |
| 2046 | Mark | Röja sly/buskage | 100 m ² | 75 000 |
| 2046 | Avlopp | Slamsuga brunn | 4 st | 3 500 |
| 2046 | Avlopp | Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet) | 76 st | 133 000 |
| 2046 | Avlopp | stampsopning | 76 lgh | 47 500 |
| 2047 | El och belysning | Byta belysningsarmatur LED med närvarostyrning | 100 st | 475 000 |
| 2047 | El och belysning | Byta belysningsarmatur LED utomhus | 40 st | 160 000 |
| 2047 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 st | 57 000 |
| 2047 | Installationer | Verifiering Mijjöbyggnad | 1 st | 6 875 |
| 2048 | Mark | Beskära träd | 10 st | 25 000 |
| 2048 | Kommunikation och styrning | Byta vattenmätare (varm- och kallvatten) för individuell mätning (IMD) | 76 st | 285 000 |
| 2048 | Invändigt | Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan) | 8 st | 330 000 |
| 2048 | Avlopp | Slamsuga dräneringsrör | 150 m | 14 063 |
| 2049 | Invändigt | Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr | 150 st | 75 000 |
| 2050 | Stomme och grund | Kontrollera sätningar grundplatta | 1 st | 6 250 |
| 2050 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 st | 57 000 |
| 2050 | Installationer | Verifiering Mijjöbyggnad | 1 st | 6 875 |
| 2051 | Mark | Beskära träd | 10 st | 25 000 |
| 2051 | Mark | Kantskära gräsmatta | 200 m | 17 500 |
| 2051 | Mark | Kantskära gräsmatta | 100 m | 8 750 |
| 2051 | Mark | Lägga om grusväg/grusyta | 100 m ² | 62 500 |
| 2051 | Mark | Olja pergola | 10 m | 3 750 |

| | | | | |
|-----------------|------------------------|--|---------------------|---------|
| 2051 | Mark | Renovera uteplatser | 8 st | 100 000 |
| 2051 | Mark | Röja sly/busckage | 100 m ² | 75 000 |
| 2051 | Avlopp | Slamsuga brunn | 4 st | 3 500 |
| 2052 | Invändigt | Underhåll lägenhetsdörrar | 76 st | 190 000 |
| 2053 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 st | 57 000 |
| 2053 | Installationer | Verifiering Mijjöbyggnad | 1 st | 6 875 |
| 2054 | Mark | Beskära träd | 10 st | 25 000 |
| 2054 | Värme och kyla | Byta avluftningsventil radiator | 100 st | 43 750 |
| 2054 | Värme och kyla | Byta expansionskärl (ca 600 liter) | 1 st | 71 250 |
| 2054 | Värme och kyla | Byta fjärrvärmecentral/undercentral | 1 st | 437 500 |
| 2054 | Värme och kyla | Byta termostatventil radiator/element | 120 st | 135 000 |
| 2054 | Värme och kyla | Byta tvillingpump | 1 st | 50 000 |
| 2055 | Installationer | Byta komplett styrsystem värmeanläggning | 1 st | 125 000 |
| 2055 | Invändigt | Måla betonggolv | 200 m ² | 87 500 |
| 2055 | Fasad | Tvätta träpanel (träfasad) | 2000 m ² | 425 000 |
| År 31-40 | | | | |
| 2056 | El och belysning | Byta batteribackup/strömförsörjningsaggregat: passersystem (24V, 15A, inkl. batterier) | 1 st | 18 750 |
| 2056 | El och belysning | Byta belysningspollare | 6 st | 67 500 |
| 2056 | Mark | Byta buskar (plantera om befintliga och komplettera med nya vid behov) | 150 m ² | 112 500 |
| 2056 | Värme och kyla | Byta flödesmätare | 1 st | 50 000 |
| 2056 | Fasad | Byta fönsterbleck | 150 m | 131 250 |
| 2056 | Transport | Byta golvmatte i hiss | 1 st | 4 750 |
| 2056 | Transport | Byta hissdörr | 1 st | 53 750 |
| 2056 | Transport | Byta hisslinor | 1 st | 67 500 |
| 2056 | Transport | Byta hissmaskin | 1 st | 275 000 |
| 2056 | Transport | Byta inredning i hisskorg | 1 st | 53 750 |
| 2056 | Invändigt | Byta skrapgaller entré | 3 st | 8 250 |
| 2056 | Yttertak | Byta taklucka | 3 st | 22 500 |
| 2056 | Värme och kyla | Byta temperaturgivare | 1 st | 5 625 |
| 2056 | Värme och kyla | Byta tryckgivare | 1 st | 7 500 |
| 2056 | Transport | Byta tryckknappsats i trapphus | 8 st | 22 000 |
| 2056 | Installationer | Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m ²) | 1 st | 15 000 |
| 2056 | Mark | Kantskära gräsmatta | 100 m | 8 750 |
| 2056 | Mark | Kantskära gräsmatta | 200 m | 17 500 |
| 2056 | Mark | Laga asfalt | 150 m ² | 93 750 |
| 2056 | Mark | Måla linjemarkering p-plats | 15 st | 11 250 |
| 2056 | Mark | Måla parkbord/utomhusbord | 1 st | 2 000 |
| 2056 | Mark | Måla parkbänk/utomhussoffa | 3 st | 2 625 |
| 2056 | Fasad | Måla stäldörr | 6 st | 14 250 |
| 2056 | Mark | Olja pergola | 10 m | 3 750 |
| 2056 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 st | 57 000 |
| 2056 | Avfall och återvinning | Renovera returstation | 1 st | 12 500 |
| 2056 | Mark | Röja sly/busckage | 100 m ² | 75 000 |
| 2056 | Avlopp | Slamsuga brunn | 4 st | 3 500 |
| 2056 | Avlopp | Spola och filma avloppsstammar/avloppsror (per lägenhet) | 76 st | 133 000 |
| 2056 | Avlopp | stampsplining | 76 lgh | 47 500 |
| 2056 | Installationer | Verifiering Mijjöbyggnad | 1 st | 6 875 |
| 2057 | Mark | Beskära träd | 10 st | 25 000 |
| 2058 | Yttertak | Byta takpapp/ypapp | 600 m ² | 375 000 |
| 2059 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 st | 57 000 |
| 2059 | Installationer | Verifiering Mijjöbyggnad | 1 st | 6 875 |
| 2060 | Mark | Beskära träd | 10 st | 25 000 |

| | | | | |
|-----------------|------|--|---------|---------|
| 2060 | 2060 | Byta pergola | 1 st | 100 000 |
| 2060 | 2060 | Injustera ventilationssystem (FT/FTX-system) | 3600 m2 | 112 500 |
| 2060 | 2060 | Kontrollera sätningar grundplatta | 1 st | 6 250 |
| 2060 | 2060 | Måla balkongplatta betong (ovansida och undersida) | 68 st | 382 500 |
| 2060 | 2060 | Slamsuga dräneringsrör | 150 m | 14 063 |
| 2061 | 2061 | Kantskära gräsmatta | 100 m | 8 750 |
| 2061 | 2061 | Kantskära gräsmatta | 200 m | 17 500 |
| 2061 | 2061 | Olja pergola | 10 m | 3 750 |
| 2061 | 2061 | Renovera ventilationsaggregat | 1 st | 250 000 |
| 2061 | 2061 | Röja sly/buselage | 100 m2 | 75 000 |
| 2061 | 2061 | Slamsuga brunn | 4 st | 3 500 |
| 2062 | 2062 | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 st | 57 000 |
| 2062 | 2062 | Verifiering Mijjöbyggnad | 1 st | 6 875 |
| 2063 | 2063 | Beskära träd | 10 st | 25 000 |
| 2063 | 2063 | Slipa cementmosaik/terrazzogolv | 100 m2 | 100 000 |
| 2063 | 2063 | Slipa stentrappa inomhus | 80 m2 | 160 000 |
| 2064 | 2064 | Byta laddbox till elbil (2 uttag, stopmonterad) | 5 st | 156 250 |
| 2064 | 2064 | Byta stäldörr | 5 st | 93 750 |
| 2064 | 2064 | Smörja och justera fönster/fönsterörr/balkongörr | 150 st | 75 000 |
| 2065 | 2065 | Byta dörrautomatik/dörröppnare innerdörr | 2 st | 55 000 |
| 2065 | 2065 | Byta vattenmätare (varm- och kallvatten) för individuell mätning (IMD) | 76 st | 285 000 |
| 2065 | 2065 | Måla betonggolv | 200 m2 | 87 500 |
| 2065 | 2065 | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 st | 57 000 |
| 2065 | 2065 | Rensa ventilationskanal (per m2) | 1500 m2 | 46 875 |
| 2065 | 2065 | Tvätta träpanel (träfasad) | 2000 m2 | 425 000 |
| 2065 | 2065 | Verifiering Mijjöbyggnad | 1 st | 6 875 |
| År 41-50 | | | | |
| 2066 | 2066 | Beskära träd | 10 st | 25 000 |
| 2066 | 2066 | Byta avstängningsventil | 1 st | 7 500 |
| 2066 | 2066 | Byta centralenhet för porttelefon/passersystem | 1 st | 33 750 |
| 2066 | 2066 | Byta cirkulationspump värme/kyla (ca 0,5 kw) | 1 st | 28 750 |
| 2066 | 2066 | Byta dörrautomatik/dörröppnare ytterdörr | 1 st | 31 250 |
| 2066 | 2066 | Byta luftavskiljare | 1 st | 42 500 |
| 2066 | 2066 | Byta parkbord/utomhusbord | 3 st | 41 250 |
| 2066 | 2066 | Byta parkbänk/utomhussoffa | 6 st | 67 500 |
| 2066 | 2066 | Byta portkodlås | 2 st | 6 750 |
| 2066 | 2066 | Byta porttelefon | 1 st | 31 250 |
| 2066 | 2066 | Byta reglerventil/styventil för värme/tappvatten | 1 st | 10 000 |
| 2066 | 2066 | Byta rökdetektor | 1 st | 1 375 |
| 2066 | 2066 | Byta shuntgrupp | 1 st | 36 250 |
| 2066 | 2066 | Byta ställdon för värme/tappvatten | 1 st | 7 500 |
| 2066 | 2066 | Byta ventilationshuv | 3 st | 22 500 |
| 2066 | 2066 | Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2) | 1 st | 15 000 |
| 2066 | 2066 | Kantskära gräsmatta | 200 m | 17 500 |
| 2066 | 2066 | Kantskära gräsmatta | 100 m | 8 750 |
| 2066 | 2066 | Lägga om grusväg/grusyta | 100 m2 | 62 500 |
| 2066 | 2066 | Måla linjemarkering p-plats | 15 st | 11 250 |
| 2066 | 2066 | Olja pergola | 10 m | 3 750 |
| 2066 | 2066 | Renovera returstation | 1 st | 12 500 |
| 2066 | 2066 | Röja sly/buselage | 100 m2 | 75 000 |
| 2066 | 2066 | Slamsuga brunn | 4 st | 3 500 |
| 2066 | 2066 | Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet) | 76 st | 133 000 |

| | | | | |
|------|----------------------------|--|---------------------|------------|
| 2066 | Avlopp | stampsopning | 76 lgh | 47 500 |
| 2067 | El och belysning | Byta belysningsarmatur LED med närvarostyrning | 100 st | 1475 000 |
| 2067 | El och belysning | Byta belysningsarmatur LED utomhus | 40 st | 160 000 |
| 2068 | Kommunikation och styrning | Byta elmätare för individuell mätning (IMD) | 76 st | 285 000 |
| 2068 | Invändigt | Måla väggar och tak trapphus (pris per vaningsplan) | 8 st | 330 000 |
| 2068 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 st | 57 000 |
| 2068 | Installationer | Verifiering Miljöbyggnad | 1 st | 6 875 |
| 2069 | Mark | Beskära träd | 10 st | 25 000 |
| 2069 | Värme och kyla | Byta tvillingpump | 1 st | 50 000 |
| 2070 | Fasad | Byta balkongräcke aluminium | 1 st | 612 500 |
| 2070 | Stomme och grund | Kontrollera sättnings grundplatta | 70 st | 6 250 |
| 2071 | Värme och kyla | Byta flödesmätare | 1 st | 50 000 |
| 2071 | Värme och kyla | Byta temperaturgivare | 1 st | 5 625 |
| 2071 | Värme och kyla | Byta tryckgivare | 1 st | 7 500 |
| 2071 | Mark | Kantskära gräsmatta | 100 m | 8 750 |
| 2071 | Mark | Kantskära gräsmatta | 200 m | 17 500 |
| 2071 | Mark | Laga asfalt | 150 m ² | 93 750 |
| 2071 | Mark | Måla parkbord/utomhusbord | 1 st | 2 000 |
| 2071 | Mark | Måla parkbänk/utomhussoffa | 3 st | 2 625 |
| 2071 | Fasad | Måla stäldörr | 6 st | 14 250 |
| 2071 | Mark | Olja pergola | 10 m | 3 750 |
| 2071 | Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 st | 57 000 |
| 2071 | Mark | Röja sly/buske | 100 m ² | 75 000 |
| 2071 | Mark | Slamsuga brunn | 4 st | 3 500 |
| 2071 | Avlopp | Verifiering Miljöbyggnad | 1 st | 6 875 |
| 2071 | Installationer | Beskära träd | 10 st | 25 000 |
| 2072 | Mark | Slamsuga dräneringsrör | 150 m | 14 063 |
| 2072 | Avlopp | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 76 st | 57 000 |
| 2074 | Ventilation | Verifiering Miljöbyggnad | 1 st | 6 875 |
| 2075 | Mark | Beskära träd | 10 st | 25 000 |
| 2075 | Fasad | Måla balkongplatta betong (ovansida och undersida) | 68 st | 382 500 |
| 2075 | Invändigt | Måla betonggolv | 200 m ² | 87 500 |
| 2075 | Fasad | Tvätta träpanel (träfasad) | 2000 m ² | 425 000 |
| | | | | 15 522 750 |

| Beräknat underhåll | |
|---|---------------|
| Beräknat underhåll per år | 15 522 750 kr |
| Avsättning till yttre underhåll per boa | 310 455 kr |
| | 122 kr |

Bostadsrättsföreningen Hertha

| Ar Kategori | Namn | Intervall | Antal Enhet | Underhållskostnad (inkl. moms) |
|---------------------------------|--|-----------|---------------------|--------------------------------|
| 2029 Ventilation | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) för bostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet) | 3 | 76 st | 57 000 |
| 2029 Installationer | Verifiering Miljöbyggnad | 3 | 1 st | 6 875 |
| 2030 Stomme och grund | Kontrollera sättningar grundplatta | 10 | 1 st | 6 250 |
| 2031 Mark | Kantskära gräsmatta | 5 | 200 m | 17 500 |
| 2031 Mark | Olja pergola | 5 | 10 m | 3 750 |
| 2031 Mark | Röja sly/buskage | 5 | 100 m ² | 75 000 |
| 2031 Avlopp | Slamsuga brunn | 5 | 4 st | 3 500 |
| 2036 Mark | Beskära träd | 3 | 10 st | 25 000 |
| 2036 Installationer | Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m ²) | 10 | 1 st | 15 000 |
| 2036 Mark | Kantskära gräsmatta | 5 | 100 m | 8 750 |
| 2036 Mark | Lägga om grusväg/grusyta | 15 | 100 m ² | 62 500 |
| 2036 Mark | Måla linjemarkering p-plats | 10 | 15 st | 11 250 |
| 2036 Avfall och återvinning | Renovera returstation | 10 | 1 st | 12 500 |
| 2036 Avlopp | Slamsuga dräneringsrör | 12 | 150 m | 14 063 |
| 2036 Avlopp | Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet) | 10 | 76 st | 133 000 |
| 2039 Avlopp | slamsugning | 10 | 76 lgh | 47 500 |
| 2039 Värme och kyla | Byta tvillingpump | 15 | 1 st | 50 000 |
| 2041 Värme och kyla | Byta flödesmätare | 15 | 1 st | 50 000 |
| 2041 Värme och kyla | Byta temperaturlöslare | 15 | 1 st | 5 625 |
| 2041 Värme och kyla | Byta tryckgivare | 15 | 1 st | 7 500 |
| 2041 Mark | Laga asfalt | 15 | 150 m ² | 93 750 |
| 2041 Mark | Måla parkbord/utomhusbord | 15 | 1 st | 2 000 |
| 2041 Mark | Måla parkbänk/utomhussoffa | 15 | 3 st | 2 625 |
| 2041 Fasad | Måla städdörr | 15 | 6 st | 14 250 |
| 2041 Ventilation | Renovera ventilationsaggregat | 20 | 1 st | 250 000 |
| 2041 Yttertak | Tvätta takplåt | 15 | 300 m ² | 93 750 |
| 2044 El och belysning | Byta laddbox till ebil (2 uttag, stolpmonterad) | 20 | 5 st | 156 250 |
| 2045 Invändigt | Byta dörrautomatik/dörröppnare innerdörr | 20 | 2 st | 55 000 |
| 2045 Invändigt | Måla betonggolv | 10 | 200 m ² | 87 500 |
| 2045 Ventilation | Rensa ventilationskanal (per m ²) | 20 | 1500 m ² | 46 875 |
| 2046 Brand och säkerhet | Byta centralenhet för porttelefon/passersystem | 20 | 1 st | 425 000 |
| 2046 Värme och kyla | Byta cirkulationspump värme/kyla (ca 0,5 kw) | 20 | 1 st | 33 750 |
| 2046 Fasad | Byta dörrautomatik/dörröppnare ytterdörr | 20 | 1 st | 28 750 |
| Kommunikation och styrning | Byta elmätare för individuell mätning (IMD) | 22 | 76 st | 31 250 |
| 2046 Brand och säkerhet | Byta kortläsare | 20 | 1 st | 285 000 |
| 2046 Värme och kyla | Byta luftavskiljare | 20 | 1 st | 8 750 |
| 2046 Mark | Byta parkbord/utomhusbord | 20 | 1 st | 42 500 |
| 2046 Brand och säkerhet | Byta parkbänk/utomhussoffa | 20 | 3 st | 41 250 |
| 2046 Brand och säkerhet | Byta portkodlås | 20 | 6 st | 67 500 |
| 2046 Brand och säkerhet | Byta porttelefon | 20 | 2 st | 6 750 |
| 2046 Värme och kyla | Byta reglerventil/styrventil för värme/tappvatten | 20 | 1 st | 31 250 |
| 2046 Värme och kyla | Byta rökdetektor | 20 | 1 st | 10 000 |
| 2046 Värme och kyla | Byta shuntgrupp | 20 | 1 st | 1 375 |
| 2047 El och belysning | Byta ställdon för värme/tappvatten | 20 | 1 st | 36 250 |
| 2047 El och belysning | Byta belysningsarmatur LED med närvarostyrning | 20 | 100 st | 7 500 |
| 2048 Kommunikation och styrning | Byta belysningsarmatur LED utomhus | 20 | 40 st | 475 000 |
| 2048 Invändigt | Byta vattenmätare (varm- och kallvatten) för individuell mätning (IMD) | 20 | 76 st | 160 000 |
| 2049 Invändigt | Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan) | 17 | 8 st | 285 000 |
| | Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr | 20 | 8 st | 330 000 |
| | | 15 | 150 st | 75 000 |

| | | | | | |
|------|------------------|--|----|---------|---------|
| 2051 | Mark | Renovera uteplatser | 25 | 8 st | 100 000 |
| 2052 | Invändigt | Underhåll lägenhetsdörrar | 25 | 76 st | 190 000 |
| 2054 | Värme och kyla | Byta avluftningsventil radiator | 30 | 100 st | 43 750 |
| 2054 | Värme och kyla | Byta expansionskärl (ca 600 liter) | 30 | 1 st | 71 250 |
| 2054 | Värme och kyla | Byta fjärrvärmecentral/undercentral | 30 | 1 st | 437 500 |
| 2054 | Värme och kyla | Byta termosiatventil radiator/element | 26 | 120 st | 135 000 |
| 2055 | Installationer | Byta komplett styrsystem värmeanläggning | 40 | 1 st | 125 000 |
| 2056 | El och belysning | Byta batteribackup/strömförsörjningsaggregat passersystem (24V, 15A, inkl batterier) | 30 | 1 st | 18 750 |
| 2056 | El och belysning | Byta belysningspollare | 30 | 6 st | 67 500 |
| 2056 | Mark | Byta buskar (plantera om befintliga och komplettera med nya vid behov) | 30 | 150 m2 | 112 500 |
| 2056 | Fasad | Byta fönsterbleck | 30 | 150 m | 131 250 |
| 2056 | Transport | Byta golvmatta i hiss | 30 | 1 st | 4 750 |
| 2056 | Transport | Byta hissdörr | 30 | 1 st | 53 750 |
| 2056 | Transport | Byta hisslinor | 30 | 1 st | 67 500 |
| 2056 | Transport | Byta hissmaskin | 30 | 1 st | 275 000 |
| 2056 | Transport | Byta inredning i hisskorg | 30 | 1 st | 53 750 |
| 2056 | Invändigt | Byta skrapgaller entré | 30 | 3 st | 8 250 |
| 2056 | Ytertak | Byta taklucka | 30 | 3 st | 22 500 |
| 2056 | Transport | Byta tryckknappsats i trapphus | 30 | 8 st | 22 000 |
| 2058 | Ytertak | Byta takpapp/ypapp | 30 | 600 m2 | 375 000 |
| 2060 | | Byta pergola | 30 | 1 st | 100 000 |
| 2060 | Installationer | Injustera ventilationssystem (FT/FTX-system) | 20 | 3600 m2 | 112 500 |
| 2060 | Fasad | Måla balkongplatta betong (ovansida och undersida) | 15 | 68 st | 382 500 |
| 2063 | Invändigt | Slipa cementosaik/terrazogolv | 40 | 100 m2 | 100 000 |
| 2063 | Invändigt | Slipa stentrappa inomhus | 40 | 80 m2 | 160 000 |
| 2064 | Fasad | Byta stäldörr | 40 | 5 st | 93 750 |
| 2066 | Värme och kyla | Byta avstängningsventil | 40 | 1 st | 7 500 |
| 2066 | Ytertak | Byta ventilationshuv | 40 | 3 st | 22 500 |
| 2070 | Fasad | Byta balkongräcke aluminium | 45 | 70 st | 612 500 |

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Hertha, org. nr 769642-5920, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning 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.

Som underlag för bedömningen av planen har handlingar genomgått enligt bilagda förteckning.

Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Vi har inte besökt fastigheten i samband med intygsgivningen. Vi bedömer att besök på fastigheten inte kan tillföra något av betydelse för vår granskning med hänsyn till tillgängliga handlingar och samtal med kontrollansvarig.

Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Intyget undertecknas digitalt

Kjell Karlsson
Advokat

Joakim Grönwall
Advokat

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

Bilaga till granskningsintyg avseende ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Hertha, org. nr 769642-5920

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Registreringsbevis, Bostadsrättsföreningen, 2025-10-28
- Stadgar, registrerade 2024-11-18
- Tidplan, 2025-02-12
- Bygglov, 2024-06-11, 2024-10-02, 2024-10-17
- Ritningar, bygghandlingar, 2024-04-26, 2025-01-31
- Utdrag från fastighetsregistret, Danderyd Sjukhuset 21, 2025-12-01
- Entreprenadavtal, 2024-12-13, 2024-12-16
- Intyg över byggnation från entreprenör, 2025-11-10
- Uppdragsavtal, 2022-12-21, 2025-12-01
- Åtagande angående upphandling, 2025-12-11
- Beräkning anskaffningskostnad, 2025-12-05
- Avskrivningsunderlag, odaterat
- Finansieringsoffert, 2025-12-02
- Beräkningar taxeringsvärde, odaterade
- Fotografier över pågående byggnation, odaterade
- Garantiavtal osålda lägenheter, 2025-11-18
- Aktieöverlåtelseavtal, 2025-06-09, med tillägg, 2025-06-09
- Andelsöverlåtelseavtal avseende ekonomisk förening 2025-06-10

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564957944

Dokument

Ekonomisk plan BRF Hertha inkl. intyg

Huvuddokument

25 sidor

Startades 2025-12-15 11:28:02 CET (+0100) av Anny Elfvén (AE)

Färdigställt 2025-12-15 11:51:30 CET (+0100)

Initierare

Anny Elfvén (AE)

Besqab AB

anny.elfven@besqab.se

Signerare

Andreas Bülow (AB)

andreas.bulow@skierfe.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Andreas Bülow"

Signerade 2025-12-15 11:40:30 CET (+0100)

Thomas Hollaus (TH)

thomas.hollaus@besqab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS HOLLAUS"

Signerade 2025-12-15 11:38:50 CET (+0100)

Toni Lahdo (TL)

toni@externstyrelse.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni Lahdo"

Signerade 2025-12-15 11:29:57 CET (+0100)

Kjell Karlsson (KK)

kjell.karlsson@advokatdelta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KJELL KARLSSON"

Signerade 2025-12-15 11:43:34 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557564957944

Joakim Grönwall (JG)
joakim.gronwall@advokatdelta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM GRÖNWALL"
Signerade 2025-12-15 11:51:30 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.



Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Kjell Karlsson, Delta Advokatbyrå AB, och Joakim Grönwall, Delta Advokatbyrå AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Hertha, organisationsnummer 769642-5920.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Hertha har ansökt om godkännande av intygsgivarna Kjell Karlsson och Joakim Grönwall 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

Kjell Karlsson och Joakim Grönwall 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 Hertha om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare

Besqab AB (publ)
Anny Elfvén
Box 45100
104 30 Stockholm

Tillstånd att upplåta bostadsrätt

Sökande: Bostadsrättsföreningen Hertha, 769642-5920

Kontaktperson: Anny Elfvén

Beslut

Bolagsverket beslutar att ge föreningen tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus.

Beskrivning av ärendet

Föreningen har den 15 december 2025 ansökt om tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter trots att den slutliga kostnaden för att anskaffa föreningens hus ännu inte har redovisats i en registrerad ekonomisk plan.

Till ansökan har bifogats en insatsgarantiförsäkring som har getts ut av Gar-Bo Försäkring AB, 516401-6668 som säkerhet. Den är på 207 620 000 kronor och täcker summan av de insatser och upplåtelseavgifter som föreningen eventuellt kan komma att återbetala. Bolagsverket har den 19 december 2025 registrerat föreningens ekonomiska plan.

Bestämmelser

Bestämmelser som har legat till grund för detta beslut är 4 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614).

Detta beslut har fattats av handläggaren Eva-Lotta Backlund. Föredragande var handläggaren Tanja Vesterlund.

Eva-Lotta Backlund

Tanja Vesterlund

Information

Vi vill påminna om att föreningen ett år efter att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats på en föreningsstämma ska ansöka om att säkerheten skickas tillbaka.

Anny Elfvén

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Hertha
Organisationsnummer: 769642-5920

Vi har registrerat följande ärende

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- ekonomisk plan

Är företagets uppgifter aktuella?

Det är viktigt att alla företagsuppgifter är uppdaterade. Det gör det enklare för myndigheter att komma i kontakt med företaget och säkerställer att vi har rätt uppgifter i våra register.

[Uppdatera dina företagsuppgifter på verksamt.se.](https://www.verksamt.se)

Registreringsbevis

Bostadsrättsförening

Organisationsnummer
769642-5920

Objektets registreringsdatum
2024-09-09

Företagsnamn
Bostadsrättsföreningen Hertha

Företagsnamnets registreringsdatum
2024-11-18

Postadress
c/o Klara Consulting i Sverige AB, Mailbox 375, 111 73 STOCKHOLM

E-postadress
info@besqab.se

Säte
Stockholms län, Danderyd kommun

Registreringslän
Stockholms län

Styrelseledamot, ordförande
920730-5476 Bülow, Lars Olov Andreas, Sköndalsvägen 38 E,
128 66 SKÖNDAL

Styrelseledamöter
650307-6934 Hollaus, Thomas, Stigbergsgatan 11, 723 41 VÄSTERÅS
770814-0335 Lahdo, Toni, Munkholmsvägen 4 B, 193 40 SIGTUNA

Revisor(er)
820904-0057 Novella, Gabriel Leo, Börjesonsvägen 23, 168 50 BROMMA

Firmateckning
Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar: 2024-11-18, 2024-11-20

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser.

Räkenskapsår

0101 - 1231

Tid för stämma

Ordinarie stämma skall hållas under mars, april, maj eller juni månad.

Kallelse

Kallelse ska utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning, elektroniska hjälpmedel såsom e-post eller postbefordran.

Ekonomisk plan

Registreringsdatum för ekonomisk plan: 2025-12-19

Tidigare företagsnamn

2024-09-09 Bostadsrättsföreningen Falujungfrun 800783

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.