

# Ekonomisk plan

## Bostadsrättsföreningen Löttingelund 1

Org.nr: 769642-8726  
Täby Kommun

### Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnad (utgift) för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräknade intäkter och kostnader år 1
- F. Lägenhetssammanställning
- G. Nyckeltal år 1
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys

### Bilagor

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg  
Beslut om intygsgivare  
Underhållsplan

Brf Löttingelund 1

(Signerad digitalt)

Toni Lahdo

Hans Svedberg

Åke Theblin

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Löttingelund 1 registrerades hos Bolagsverket den 27 januari 2025 och har enligt stadgarna registrerade den 21 mars 2025 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen avser att bedriva sin verksamhet såsom ett privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening).

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. 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 slutliga kostnaden för föreningens hus. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket. Upplåtelse beräknas ske under kvartal 2 2025. Inflyttning (tillträde) beräknas påbörjas under kvartal 3 2025.

Bygglov för flerbostadshus erhöles 2023-07-07.

Byggnadsprojektet färdigställdes med godkänns slutbesiktning 2025-02-14 och kommunen har utfärdat ett slutbesked daterat 2025-02-18.

Rose Fastigheter 9:21 AB, org.nr 559028-5531, lämnar garanti vad gäller förvärv av eventuellt osålda (ej upplåtna) lägenheter i projektet som omfattar att bolaget garanterar att köpa lägenhet i projektet som inte sålts inom sex (6) månader från avräkningstidpunkten.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig för av föreningen anlitaad entreprenör för utförande av efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten.

Föreningens finansierande bank är Solifast.

Del av upplåten markyta kan belastas med allmänna anordningar så som brunnslock, stuprör och liknande. Bostadsrättshavaren ska utan särskild ersättning ge möjlighet till åtkomlighet av dessa, för förening, ledningsdragandeverk eller den anordningen berör.

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning : Täby Löttinge 9:21 samt Täby Löttinge 9:12

Adress : Löttingelundsvägen 90 A-H, 92 A-H samt Vassvägen 1 A-J

Fastighetsareal : Löttinge 9:21 är arean 1 781 kvm  
Löttinge 9:12 är arean 1 920 kvm

Boarea : 1 884 kvm (varav 67 kvm Biyta)

Antal bostadslägenheter : 24 st

Byggnadens utformning : På fastigheterna finns totalt 3 huskroppar. Ett av huskropparna har underliggande garage. Ett av huskropparna har underliggande undercentral och förråd/cykel utrymmen. En huskropp är helt fristående. Föreningens bostadshus är belägna i anslutning till varandra så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadrätts-havarna.

Bilplats : Garage finns under ett av huskropparna. Totalt 21 st platser för bil. Varje plats i garaget har en laddstolpe. Utöver garageplatserna finns det 12 st utomhusplatser. Utomhusplatserna har ingen laddstolpe.

Samtliga p-platser hyrs ut med separata hyresavtal.

Detaljplan : Löttinge 9:12 och del av 9:21. Akt nr 0160-D349.

### Byggnadsbeskrivning

Grundläggning : Platta på mark.

Stomme : Skalväggar för garage och förråd. Trästomme för plan 1-3.

Bjälklag : Plan 0, Garage och förråd: Plattbärlag + pågjuten betong. Pelarc. Plan 1-3 : trästomme.

Gård : Gårdsgrus, asfalt samt rullgräs.

Balkonger : Betongplatta.

Uteplatser : Betongplatta, asfalt och trall.

Fasader och ytterväggar : Isolerad fasad och ytterväggar i trä.

Fönster : Aluminium beklädd.

Yttertak : Träkonstruktion, råspont och papp.

Hissar : Finns ej / ej aktuell.

Entréer och trapphus : Finns ej / ej aktuell.

Lägenhetsskiljande väggar: Dubbla gips, plywood samt isolering.

Lägenhetsdörr : Trädörr.

Innerväggar : Plywood, gips, isolering.

### Gemensamma utrymmen och anordningar

Bergvärmepump : Byggnaderna är för värmeleverans anslutna till en egen bergvärmearläggning.

Förråd : Förråd finns i källarplan under en av byggnaderna.

Teknikutrymmen : Bergvärmepump, elrum samt tekniktrumme finns placerad inom en av byggnaderna.

Cykelrum/barnvagnsrum/  
Rullstolsförvaring : Cykelrum, barnvagn- och rullstolsförvaring finns i källarplan inom en av byggnaderna.

EL : Föreningen har ett gemensamt el abonnemang och individuell mätning av elförbrukningen sker för varje lägenhet.

Bredband : Föreningen har ett gemensamt abonnemang rörande leverans av bredband.

TV och Telefoni : Tecknas separat av medlem.

Servitut : Fastigheten belastas av ledningsrätt för vatten och avlopp samt för väg för utfart enligt nedanstående servitut.

<u>Ändamål</u>	<u>Rättsförhållande</u>	<u>Rättighetstyp</u>	<u>Akt nr</u>
Utrymme	Last	Officialservitut	0160-0427/1987.1
Utfart	Last	Officialservitut	0160-1995/007/3.1
Utfart	Förmån / Last	Officialservitut	0160-1995/007/3.2
VA-Ledning	Last	Avtalsservitut	01-IM4-95/21265:1.1
VA-Ledning	Last	Avtalsservitut	D202300034596:1.1

Gemensamhetsanläggning: Föreningens fastighet ingår i en gemensamhetsanläggning som heter Täby Löttinge ga:2.  
Föreningens andel i Löttinge ga:2 är : 2 andelar  
Gemensamhetsanläggningen består av: väg gång- och cykelbana, trappor och körbana.

Vatten och Avlopp : Fastigheten är ansluten till det kommunala Va-nätet.

Tappvatten : Isolerade vattenrör.

Avlopp : Spillvatten- och dagvattenledningar.

Avloppspump : Finns nergrävd utanför hus 3.

Uppvärmning : Bergvärmeanläggning.

Ventilation : Varje lägenhet har ett FTX-system med egna FTX-aggregat i respektive lägenhet.

Post : Postlådor för samtliga lägenheter finns samlade inom fastigheten.

Solceller : Solcellsanläggning finns på taket på två av byggnaderna.

Soprum : Ett soprum/miljörum för sortering av matavfall, restavfall, plast, kartong, metall och glas finns i en av byggnaderna.

### Lägenhetsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Utrustning</u>
Entré / Hall	Klinker	Målad	Målad	Hatthylla, Garderob
Vardagsrum	Parkett	Målad	Målad	
Sovrum	Parkett	Målad	Målad	Garderob
Kök	Parkett	Målad	Målad	Spishäll, ugn, fläkt inbyggd micro, diskmaskin, kyl, frys
WC/Badrum/tvätt	Klinker	Kakel	Målad	Dusch med glasvägg, Kombimaskin tork/tvätt kommod, spegelskåp
Teknikrum	Parkett	Målad	Målad	

## C. Kostnad (utgift) för föreningens fastighetsförvärv

(Nedanstående belopp är angivna i kronor om inget annat anges)

Föreningen har förvärvat fastigheterna Täby Löttinge 9:12 och 9:21 genom att förvärva samtliga aktier i Egnittöl 1 AB, org.nr 559528-1246, som vid tidpunkten för förväret var ägare till fastigheterna. Föreningen har därefter förvärvat fastigheterna från dotterbolaget. Dotterbolaget kommer att avyttras för avveckling.

### Anskaffningskostnad

Köpeskilling fastigheterna	61 396 544
Övriga förvärvskostnader (inkl. köpeskilling aktier och övriga projektkostnader)	61 532 158
Pantbrev- och lagfartskostnad	1 211 298
<b>Summa total och slutlig anskaffningskostnad</b>	<b>124 140 000</b>
<b>Kassa</b>	<b>60 000</b>

Avvikelse mellan ovan angivna kostnadsposter kan förekomma.

Total anskaffningskostnad kommer dock aldrig att överskrida ovan angivna belopp.

### Taxering

Taxeringsvärdet för byggnaderna på bägge fastigheterna beräknas bli ca	57 363 000
Taxeringsvärde för mark på bägge fastigheterna beräknas bli ca:	14 663 000
Varav taxeringsvärde för garaget utgör ca:	3 226 000

Det beräknade taxeringsvärdet är beräknat enligt Skatteverkets schablon.

Avvikelser mellan ovanstående beräkning och det av Skatteverket fastställda basvärdet som gäller då värdeåret har fastställts kan förekomma på grund av prisutveckling av bostadsrätter i området.

Det skattemässiga värdet för föreningens byggnad uppgår till 61 396 544 kr.

## D. Finansieringsplan

	Belopp	Bindnings- tid	Ränte- sats	Amortering	Ränte- kostnad	Summa
Lån 1	7 870 000 kr	rörligt	3,30%	39 350 kr	259 710 kr	299 060 kr
Lån 2	7 870 000 kr	3 år	3,30%	39 350 kr	259 710 kr	299 060 kr
Lån 3	7 870 000 kr	5 år	3,30%	39 350 kr	259 710 kr	299 060 kr
<b>Summa lån</b>	<b>23 610 000 kr</b>		<b>3,30%</b>	<b>118 050 kr</b>	<b>779 130 kr</b>	<b>897 180 kr</b>

Insatser	70 413 000 kr
Upplåtelseavgifter	30 177 000 kr
Lån	23 610 000 kr
<b>Summa finansiering</b>	<b>124 200 000 kr</b>

Föreningens räntekostnader har beräknats utifrån ett antagande om en genomsnittlig ränta om 3,30%. Den genomsnittliga räntan är beräknad utifrån en fördelning av lånen på rörligt, 3 år och 5 år. Räntorna kan komma att förändras till den dag föreningen placerar sina långsiktiga lån. Solifast har lämnat en finansieringsoffert daterad 22 maj 2025 med en snittränta per den 22 maj om 3,34 %.

Solifast har inget krav på amortering. Styrelsen kan därför komma att minska amorteringarna vid placeringen av långsiktiga lånen för att kunna hålla den kalkylerade snitträntan om 3,30 %.

Vi slutplacering av lånen kan fördelningen och bindningstiderna och amorteringen bli annan än ovanstående. Räntorna är baserade på gällande villkor och regler. Ändras förutsättningarna kan det innebära såväl ökande som minskande kostnader.

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i fastigheten.

## E. Beräknade intäkter och kostnader år 1

Kr

### Intäkter

Årsavgift			1 604 140
Årsavgift Bredband			30 000
Årsavgift Hushållsel			165 000
Intäkter markparkering	12st	500 kr/plats/mån	64 800
Intäkter garage	21st	800 kr/plats/mån	191 520
<b>Totala intäkter</b>			<b>2 055 460</b>

### Kostnader

Bredband			30 000
Hushållsel			165 000
Fastighetsel			49 500
Uppvärmning			280 000
Vattenförbrukning			132 000
Fastighetsskötsel			45 000
Kontorsmaterial, föreningsadministration			5 000
Snöröjning			45 000
Sophämtning			75 000
Ekonomisk förvaltning			55 000
Fastighetsförsäkring			50 000
Revision			25 000
Styrelsearvode			32 000
Gemensamhetsanläggning			40 000
Fastighetsskatt garage			32 260
Garageport service/besiktning			10 000
Planima, Boappa, Bostadsrätterna			16 000
IMD - Infometric			5 000
Övrigt			10 000
<b>Summa driftkostnader</b>			<b>1 101 760</b>



<b>Kapital kostnader (räntor och amorteringar)</b>	897 180
<b>Avskrivningar</b>	1 958 260
<b>Avsättning till underhållsfond</b> enligt stadgarna minst 30 kr/Boa	56 520
<b>Totala kostnader, inklusive avskrivning, amortering och avsättning till fond</b>	<b>4 013 720</b>

Årsavgiften är baserad på föreningens räntekostnader, driftskostnader, avsättning till underhållsfond, fastighetsskatt och amortering. Avskrivningar är inte medräknad då den endast påverkar resultatet och inte föreningens likviditet.

Avskrivning sker med linjär avskrivningsplan på 120 år. Föreningen tillämpar regelverket K3. Driftkostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Driftkostnader som bostadsrättshavare skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är parkeringskostnader, fasttelefoni och TV.

Intäkter från parkeringsplatser innefattar en beräknad vakans om 5% för garageplatser och 10% för uteplatser. För elbilsplatser tillkommer kostnad för el efter verklig förbrukning alternativt enligt schablon.

Avsättning för föreningens yttre fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering av föreningens fastighet genomförts med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter boarea eller enligt underhållsplan.

## F. Lägenhetssammanställning

Lägenhets- nummer	Area m <sup>2</sup> BOA	Area m <sup>2</sup> BIA	Lägenhets- beskrivning		Insats	Upplåtelse- avgift	Insats + upp- låtelseavgift	Andelstal	Årsavgift	Månads- avgift	Årsavgift Brebånd	Årsavgift El <sup>1)</sup>	Totalt års- avgifter	Lån per lägenhet
90A	75,2	0	3 Rok	T	3 006 500	1 288 500	4 295 000	3,9907%	64 016	5 335	1 250	6 600	71 866	942 195
90B	75,2	0	3 Rok	T	3 076 500	1 318 500	4 395 000	3,9907%	64 016	5 335	1 250	6 600	71 866	942 195
90C	90,4	0	4 Rok	B	3 356 500	1 438 500	4 795 000	4,7973%	76 955	6 413	1 250	8 044	86 249	1 132 639
90D	90,4	0	4 Rok	B	3 356 500	1 438 500	4 795 000	4,7973%	76 955	6 413	1 250	8 044	86 249	1 132 639
90E	75,2	0	3 Rok	T	3 076 500	1 318 500	4 395 000	3,9907%	64 016	5 335	1 250	6 600	71 866	942 195
90F	75,2	0	3 Rok	T	3 006 500	1 288 500	4 295 000	3,9907%	64 016	5 335	1 250	6 600	71 866	942 195
90G	90,4	0	4 Rok	B	3 356 500	1 438 500	4 795 000	4,7973%	76 955	6 413	1 250	8 044	86 249	1 132 639
90H	90,4	0	4 Rok	B	3 356 500	1 438 500	4 795 000	4,7973%	76 955	6 413	1 250	8 044	86 249	1 132 639
1A	51,4	16,8	2 Rok	U	2 306 500	988 500	3 295 000	3,6192%	58 057	4 838	1 250	5 775	65 082	854 491
1B	51,4	16,8	2 Rok	U	2 306 500	988 500	3 295 000	3,6192%	58 057	4 838	1 250	5 775	65 082	854 491
92A	75,2	0	3 RoK	B	2 726 500	1 168 500	3 895 000	3,9907%	64 016	5 335	1 250	6 600	71 866	942 195
92B	75,2	0	3 RoK	B	2 726 500	1 168 500	3 895 000	3,9907%	64 016	5 335	1 250	6 600	71 866	942 195
92C	90,4	0	4 RoK	B	3 286 500	1 408 500	4 695 000	4,7973%	76 955	6 413	1 250	8 044	86 249	1 132 639
92D	90,4	0	4 RoK	B	3 286 500	1 408 500	4 695 000	4,7973%	76 955	6 413	1 250	8 044	86 249	1 132 639
92E	75,2	0	3 RoK	B	2 621 500	1 123 500	3 745 000	3,9907%	64 016	5 335	1 250	6 600	71 866	942 195
92F	75,2	0	3 RoK	B	2 621 500	1 123 500	3 745 000	3,9907%	64 016	5 335	1 250	6 600	71 866	942 195
92G	90,4	0	4 RoK	B	3 181 500	1 363 500	4 545 000	4,7973%	76 955	6 413	1 250	8 044	86 249	1 132 639
92H	90,4	0	4 RoK	B	3 181 500	1 363 500	4 545 000	4,7973%	76 955	6 413	1 250	8 044	86 249	1 132 639
1D	51,4	16,8	2 Rok	U	2 306 500	988 500	3 295 000	3,6192%	58 057	4 838	1 250	5 775	65 082	854 491
1E	51,4	16,8	2 Rok	U	2 306 500	988 500	3 295 000	3,6192%	58 057	4 838	1 250	5 775	65 082	854 491
1G	71,7	0	3 Rok	U	2 975 000	1 275 000	4 250 000	3,8049%	61 036	5 086	1 250	6 188	68 474	898 343
1H	71,7	0	3 Rok	U	3 006 500	1 288 500	4 295 000	3,8049%	61 036	5 086	1 250	6 188	68 474	898 343
1I	71,7	0	3 Rok	B	2 975 000	1 275 000	4 250 000	3,8049%	61 036	5 086	1 250	6 188	68 474	898 343
1J	71,7	0	3 Rok	B	3 006 500	1 288 500	4 295 000	3,8049%	61 036	5 086	1 250	6 188	68 474	898 343
<b>Totalt</b>	<b>1817,20</b>	<b>67,20</b>			<b>70 413 000</b>	<b>30 177 000</b>	<b>100 590 000</b>	<b>100%</b>	<b>1 604 140</b>	<b>133 678</b>	<b>30 000</b>	<b>165 000</b>	<b>1 799 140</b>	<b>23 610 000</b>

RoK = Rum och Kök, B= Balkong, U=Uteplats, T=Terrass

<sup>1)</sup> Elförbrukningen mäts separat och debiteras efter verklig förbrukning varför de ovan angivna avgifterna för el kan komma att ändras både uppåt och neråt beroende på hur mycket hushållet förbrukar i verkligheten.



## G. Nyckeltal år 1

Anskaffningskostnad	39 763	Kr/kvm BTA
Insatser och Upplåtelseavgifter	53 392	Kr/kvm Boa+Bia
Insatser och Upplåtelseavgifter	37 173	Kr/kvm Boa+Loa
Belåning	12 532	Kr/kvm Boa+Bia
Belåning	8 725	Kr/kvm Boa+Loa
Belåningsgrad lån i förhållande till föreningens anskaffningskostn	19,0%	
Årsavgifter exkl. bredband och el	851	Kr/kvm Boa+Bia
Årsavgifter exkl. bredband och el	593	Kr/kvm Boa+Loa
Årsavgifter inkl. bredband och el	955	Kr/kvm Boa+Bia
Årsavgifter inkl. bredband och el	665	Kr/kvm Boa+Loa
Årsavgift bredband	16	Kr/kvm Boa+Bia
Årsavgift bredband	11	Kr/kvm Boa+Loa
Driftkostnader	585	Kr/kvm Boa+Bia
Driftkostnader	407	Kr/kvm Boa+Loa
Avsättnings till yttre underhåll och avskrivningar	1 069	Kr/kvm Boa+Bia
Avsättnings till yttre underhåll och avskrivningar	745	Kr/kvm Boa+Loa
Avsättning till yttre underhåll och amorteringar	93	Kr/kvm Boa+Bia
Avsättning till yttre underhåll och amorteringar	65	Kr/kvm Boa+Loa
Kassaflöde	31	Kr/kvm Boa+Bia
Kassaflöde	21	Kr/kvm Boa+Loa

BTA = Bruttoarea

BOA = Boarea

BIA = Biarea

## H. Ekonomisk prognos

Samtliga värden i kronor

Intäkter	År	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgifter		1 604 140	1 636 223	1 668 947	1 702 326	1 736 373	1 771 100	1 917 096	2 336 929
Bredband		30 000	30 600	31 212	31 836	32 473	33 122	35 853	43 704
EL		165 000	168 300	171 666	175 099	178 601	182 173	197 190	240 374
Parkering inkl garage		256 320	261 446	266 675	272 009	277 449	282 998	306 326	373 410
Summa intäkter		2 055 460	2 096 569	2 138 501	2 181 271	2 224 896	2 269 394	2 456 465	2 994 417
Kostnader	År	1	2	3	4	5	6	10	20
Driftskostnader		1 101 760	1 123 795	1 146 271	1 169 197	1 192 580	1 216 432	1 316 705	1 605 056
Fastighetsavgift		-	-	-	-	-	-	-	60 276
<i>Kapitalkostnader</i>									
Räntekostnader		779 130	775 234	771 339	767 443	763 547	759 652	744 069	705 113
Ränteintäkter		-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Avskrivningar och fonderingar</i>									
Avskrivningar		1 958 260	1 958 260	1 958 260	1 958 260	1 958 260	1 958 260	1 958 260	1 958 260
Avsättning till yttreunderhållsfond		56 520	56 520	56 520	56 520	56 520	56 520	56 520	56 520
Summa kostnader		3 895 670	3 913 810	3 932 390	3 951 420	3 970 908	3 990 864	4 075 554	4 385 225
Årets Resultat		- 1 840 210	- 1 817 240	- 1 793 889	- 1 770 149	- 1 746 012	- 1 721 470	- 1 619 089	- 1 390 808
Ackumulerat resultat		- 1 840 210	- 3 657 450	- 5 451 340	- 7 221 489	- 8 967 500	- 10 688 970	- 17 321 047	- 32 255 417
Amorteringar		118 050	118 050	118 050	118 050	118 050	118 050	118 050	118 050
Ingående kassaflöde		60 000	116 520	196 010	298 850	425 431	576 150	1 428 613	5 233 261
Årets kassaflöde		56 520	79 490	102 841	126 581	150 718	175 260	277 641	505 922
Ackumulerad kassalikviditet		116 520	196 010	298 850	425 431	576 150	751 410	1 706 253	5 739 183
Ackumulerad underhållsfond		56 520	113 040	169 560	226 080	282 600	339 120	565 200	1 130 400

1) Årsavgifterna för bostäderna, el samt bredband är uppräknade med 2% per år.

2) Inflationen är beräknad till 2% per år.

3) Låneräntan är antagen till 3,3% per år.

4) I kassaflöde och kassalikviditet ingår avsättning till underhållsfond.

## I. Känslighetsanalys

(Nedanstående belopp är angivna i kr per m<sup>2</sup>)

År	1	2	3	4	5	6	10	20
Genomsnittliga årsavgifter per m <sup>2</sup>								
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå	851	868	886	904	922	940	1 018	1 240
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå + 1%	977	993	1 010	1 027	1 044	1 062	1 137	1 354
Ändring av årsavgift	14,7%	14,4%	14,0%	13,7%	13,3%	13,0%	11,8%	9,1%
Antagen räntenivå + 2%	1 102	1 118	1 134	1 150	1 167	1 184	1 257	1 467
Ändring av årsavgift	29,4%	28,7%	28,0%	27,3%	26,7%	26,0%	23,5%	18,3%
Antagen räntenivå - 1%	726	744	762	780	799	818	898	1 127
Ändring av årsavgift	-14,7%	-14,4%	-14,0%	-13,7%	-13,3%	-13,0%	-11,8%	-9,1%
Antagen räntenivå och antagen inflationsnivå + 1%	857	874	892	910	928	947	1 025	1 249
Ändring av årsavgift	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%
Antagen inflationsnivå + 2%	863	880	898	916	934	953	1 032	1 257
Ändring av årsavgift	1,37%	1,37%	1,37%	1,37%	1,37%	1,37%	1,37%	1,37%
Antagen inflationsnivå - 1%	846	863	880	897	915	934	1 011	1 232
Ändring av årsavgift	-0,69%	-0,69%	-0,69%	-0,69%	-0,69%	-0,69%	-0,69%	-0,69%



## Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Löttingelund 1*, organisationsnummer 769642-8726, får härmed avge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en slutlig kostnad.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

Bostadsrättsföreningen kommer i tre huskroppar ha 24 bostäder placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen, digitalt daterad 2025, gjorda beräkningar är vederhäftiga. Föreningen kommer redovisa resultatmässiga underskott beroende på att avgifterna inte täcker de avskrivningar som görs. Underskotten kommer dock inte påverka föreningens likviditet och avsättningar görs för framtida underhåll, varför den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Stockholm, 2025 (digitalt signerad)

Ängelholm, 2025 (digitalt signerad)

Anders Uby

Bengt Jansson

*Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.*

### **Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar**

Adressbeslut, Täby kommun, 2025-03-17

Aktieöverlåtelseavtal avseende samtliga aktier i Egnittöl 1 AB mellan Löttinge Holding AB och Brf Löttingelund 1, 2025-05-22

Avtal fastighetsförsäkring, Bostadsrätterna, 2025-04-01 – 2026-04-30

Avtal ekonomisk förvaltning, Simpleko, 2025-04-07

Avtal och offerter driftskostnader, 2025

Beräkningar taxeringsvärden, 2025-2027

Beskrivning Tranvik hus, 2023-10-19

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2025-04-28

Beviljat bygglov, Täby kommun, 2023-07-07

Ekonomisk plan

Garanti insatser och avgifter osålda bostäder, Rose Fastigheter 9:21 AB, 2025-05-22

Köpebrev och transportköpshandling fastigheterna Täby Löttinge 9:12 och 9:21, 2025-05-22

Prisuppgift GA Löttingelundsföreningarna, 2025-03-30

Registreringsbevis, Brf Löttingelund 1, 2025-03-21

Registreringsbevis, Rose Fastigheter AB, 2025-04-10

Registreringsbevis, Rose Fastigheter 9:21 AB, 2025-03-07

Registreringsbevis, Egnittöl 1 AB,

Registreringsbevis, Löttinge Holding AB, 2025-06-06

Ritningar och bilder

Ränteoffert, Solifast, 2025-05-22

Situationsplaner

Slutbesked, Täby kommun, 2025-02-18

Stadgar, registrerade av Bolagsverket 2025-03-21

Underhållsplan 2025-2075, daterad 2025-03-31

Utdrag ur Fastighetsregistret, Täby Löttinge 9:12 och 9:21, 2025-02-24

Utdrag ur Fastighetsregistret, Gemensamhetsanläggning Täby Löttinge ga:2, 2025-03-17

Utlåtande över slutbesiktning hela entreprenaden (godkänd), Byggsamordning AB, 2025-02-14

Värdeutlåtande lägenheter, Filip Gröholt Mäklaringen Täby, 2025-04-09

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

### Beslut

Boverket beslutar att godkänna Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB, och Bengt Jansson, Ampellen konsult AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Löttingelund 1, organisationsnummer 769642-8726.

### Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Löttingelund 1 har ansökt om godkännande av intygsgivarna Anders Uby och Bengt Jansson 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

Anders Uby och Bengt Jansson 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 Löttingelund 1 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





# Underhållsplan

År 2025 till 2075

## Brf Löttingelund 1

Brf Löttingelund 1

Datum för utskrift: 2025-03-31

SUSTEND

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

## Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	18
Ekonomisk analys	24



# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



## Underhållsplanens inställningar

Namn	Sustend underhållsplan Brf Löttingelund 1
Startår	2025
Slutår	2075
Moms på kostnadssummor	Exklusive moms
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2025
Filter	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2025 - 2075</li><li>• <b>Utgiftstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul>



# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



## Brf Löttingelund 1



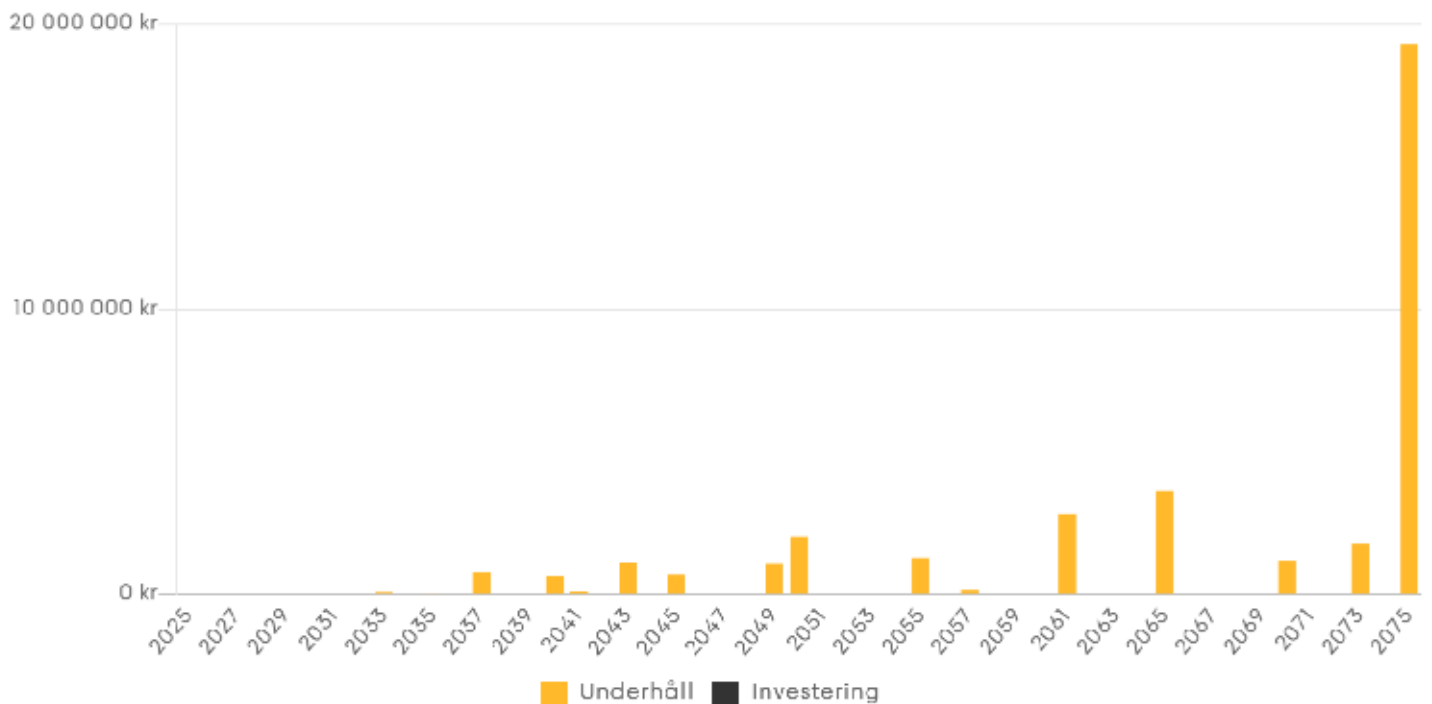
Adress	Täby
Boarea (BOA)	1880 m <sup>2</sup>
Lokalarea (LOA)	889 m <sup>2</sup>
Byggår	2025

# Åtgärder per år

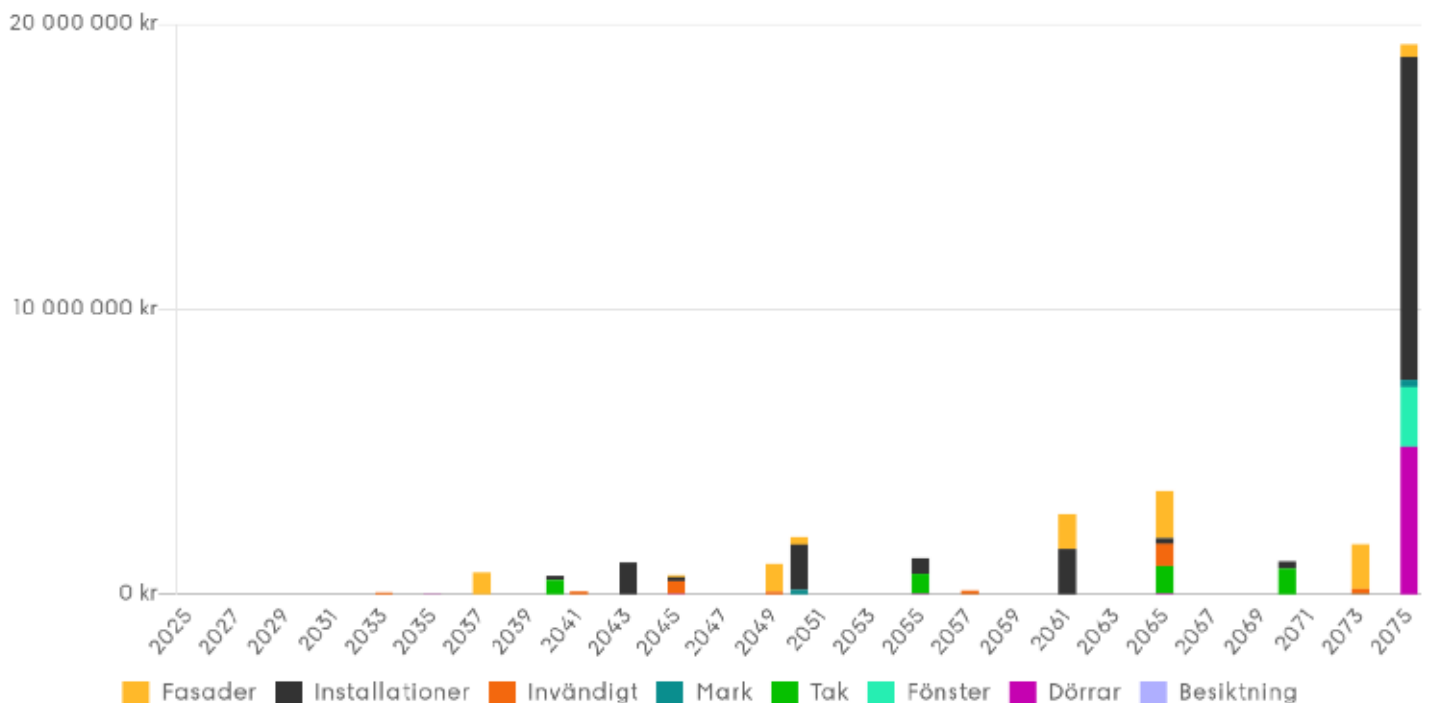
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



## Totala utgifter per utgiftstyp och år



## Totala utgifter per kategori och år



## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Tak	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplan kontakta info@sustend.se	Besiktning	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr

0 kr

## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Hus C-D)	8 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage (Hus A-B)	8 år	Planerad	42 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd (Hus C-D)	8 år	Planerad	16 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum (Hus A-B)	8 år	Planerad	3 000 kr

64 000 kr

## 2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Tak	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
Målning dörr trä	Dörrar	Fasad (Hus A-B)	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning dörr trä	Dörrar	Fasad (Hus C-D)	10 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplan kontakta info@sustend.se	Besiktning	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr

15 000 kr



## 2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	Fasader	Fasad (Hus C-D)	12 år	Planerad	314 000 kr
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	Fasader	Fasad (Hus E)	12 år	Planerad	145 000 kr
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	Fasader	Fasad (Hus A-B)	12 år	Planerad	314 000 kr
					<b>772 000 kr</b>

## 2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Tak	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
Byte växelriktare Kompletterande uppgifter behövs	Installationer	Tak (Hus A-B)	15 år	Vilande	45 000 kr
Byte växelriktare Kompletterande uppgifter behövs	Installationer	Tak (Hus C-D)	15 år	Vilande	45 000 kr
Byte växelriktare Kompletterande uppgifter behövs	Installationer	Tak (Hus E)	15 år	Vilande	45 000 kr
Målning bandtäckt plåt	Tak	Tak (Hus C-D)	15 år	Planerad	205 000 kr
Målning bandtäckt plåt	Tak	Tak (Hus E)	15 år	Planerad	94 000 kr
Målning bandtäckt plåt	Tak	Tak (Hus A-B)	15 år	Planerad	205 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplan kontakta info@sustend.se	Besiktning	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
					<b>638 000 kr</b>

## 2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum (Hus A-B)	8 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd (Hus C-D)	8 år	Planerad	19 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage (Hus A-B)	8 år	Planerad	49 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Hus C-D)	8 år	Planerad	3 000 kr
Linjemålning p-platser	Invändigt	Garage (Hus A-B)	16 år	Planerad	13 000 kr
Linjemålning p-platser	Mark	Mark (Löttinge 9:21)	16 år	Planerad	7 000 kr
					<b>95 000 kr</b>

## 2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte FTX	Installationer	Ventilation (Hus C-D)	18 år	Planerad	463 000 kr
Byte FTX	Installationer	Ventilation (Hus A-B)	18 år	Planerad	463 000 kr
Byte FTX	Installationer	Ventilation (Hus E)	18 år	Planerad	185 000 kr
					<b>1 110 000 kr</b>

## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Tak	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
Byte ackumulatortank	Installationer	Värme (Hus A-B)	20 år	Vilande	121 000 kr
Byte belysningsarmatur	Fasader	El (Hus A-B)	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte belysningsarmatur	Fasader	El (Hus C-D)	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte belysningsarmatur	Fasader	El (Hus E)	20 år	Planerad	9 000 kr
Injustering golvvärme	Installationer	Värme (Hus C-D)	20 år	Planerad	5 000 kr
Injustering golvvärme	Installationer	Värme (Hus E)	20 år	Planerad	2 000 kr
Injustering golvvärme	Installationer	Värme (Hus A-B)	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning dörr trä	Dörrar	Fasad (Hus C-D)	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning dörr trä	Dörrar	Fasad (Hus A-B)	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Miljörum (Hus A-B)	20 år	Planerad	23 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral (Hus C-D)	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage (Hus A-B)	20 år	Planerad	296 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förråd (Hus C-D)	20 år	Planerad	114 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplan kontakta info@sustend.se	Besiktning	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
					<b>668 000 kr</b>

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd (Hus C-D)	8 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum (Hus A-B)	8 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage (Hus A-B)	8 år	Planerad	58 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Hus C-D)	8 år	Planerad	3 000 kr
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	Fasader	Fasad (Hus C-D)	12 år	Planerad	398 000 kr
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	Fasader	Fasad (Hus A-B)	12 år	Planerad	398 000 kr
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	Fasader	Fasad (Hus E)	12 år	Planerad	183 000 kr
					<b>1 067 000 kr</b>

## 2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Tak	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
Byte trätrall Balkonger	Fasader	Fasad (Hus C-D)	25 år	Planerad	122 000 kr
Byte trätrall Balkonger	Fasader	Fasad (Hus E)	25 år	Planerad	27 000 kr
Byte trätrall Balkonger	Fasader	Fasad (Hus A-B)	25 år	Planerad	122 000 kr
Byte värmepump	Installationer	Värme (Hus E)	25 år	Vilande	442 000 kr
Byte värmepump	Installationer	Värme (Hus A-B)	25 år	Vilande	442 000 kr
Byte värmepump	Installationer	Värme (Hus C-D)	25 år	Vilande	442 000 kr
Byte värmeväxlare	Installationer	Värme (Löttinge 9:21)	25 år	Planerad	263 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Mark (Löttinge 9:21)	25 år	Planerad	152 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplan kontakta info@sustend.se	Besiktning	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
					<b>2 013 000 kr</b>

## 2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Tak	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
Byte solceller 315KW/st	Installationer	Tak (Hus C-D)	30 år	Vilande	163 000 kr
Byte solceller 315KW/st	Installationer	Tak (Hus A-B)	30 år	Vilande	163 000 kr
Byte solceller 315KW/st	Installationer	Tak (Hus E)	30 år	Vilande	54 000 kr
Byte växelriktare Kompletterande uppgifter behövs	Installationer	Tak (Hus A-B)	15 år	Planerad	60 000 kr
Byte växelriktare Kompletterande uppgifter behövs	Installationer	Tak (Hus C-D)	15 år	Planerad	60 000 kr
Byte växelriktare Kompletterande uppgifter behövs	Installationer	Tak (Hus E)	15 år	Planerad	60 000 kr
Målning bandtäckt plåt	Tak	Tak (Hus C-D)	15 år	Planerad	275 000 kr
Målning bandtäckt plåt	Tak	Tak (Hus E)	15 år	Planerad	127 000 kr
Målning bandtäckt plåt	Tak	Tak (Hus A-B)	15 år	Planerad	275 000 kr
Målning dörr trä	Dörrar	Fasad (Hus C-D)	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning dörr trä	Dörrar	Fasad (Hus A-B)	10 år	Planerad	11 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplan kontakta info@sustend.se	Besiktning	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr

1 261 000 kr

## 2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Garage (Hus A-B)	8 år	Planerad	68 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum (Hus A-B)	8 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Hus C-D)	8 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd (Hus C-D)	8 år	Planerad	26 000 kr
Linjemålning p-platser	Mark	Mark (Löttinge 9:21)	16 år	Planerad	10 000 kr
Linjemålning p-platser	Invändigt	Garage (Hus A-B)	16 år	Planerad	17 000 kr

131 000 kr

## 2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Tak	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplan kontakta info@sustend.se	Besiktning	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr

0 kr

## 2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte FTX	Installationer	Ventilation (Hus A-B)	18 år	Planerad	661 000 kr
Byte FTX	Installationer	Ventilation (Hus E)	18 år	Planerad	264 000 kr
Byte FTX	Installationer	Ventilation (Hus C-D)	18 år	Planerad	661 000 kr
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	Fasader	Fasad (Hus E)	12 år	Planerad	232 000 kr
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	Fasader	Fasad (Hus C-D)	12 år	Planerad	504 000 kr
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	Fasader	Fasad (Hus A-B)	12 år	Planerad	504 000 kr

2 827 000 kr



2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Tak	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
Byte ackumulatortank	Installationer	Värme (Hus A-B)	20 år	Planerad	179 000 kr
Byte balkongräcke alu inkl. front	Fasader	Fasad (Hus C-D)	40 år	Planerad	665 000 kr
Byte balkongräcke alu inkl. front	Fasader	Fasad (Hus A-B)	40 år	Planerad	665 000 kr
Byte balkongräcke alu inkl. front	Fasader	Fasad (Hus E)	40 år	Planerad	212 000 kr
Byte belysningsarmatur	Fasader	El (Hus E)	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte belysningsarmatur	Fasader	El (Hus C-D)	20 år	Planerad	42 000 kr
Byte belysningsarmatur	Fasader	El (Hus A-B)	20 år	Planerad	42 000 kr
Byte takavvattning	Tak	Tak (Hus A-B)	40 år	Planerad	392 000 kr
Byte takavvattning	Tak	Tak (Hus C-D)	40 år	Planerad	392 000 kr
Byte takavvattning	Tak	Tak (Hus E)	40 år	Planerad	181 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd (Hus C-D)	8 år	Planerad	31 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage (Hus A-B)	8 år	Planerad	80 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum (Hus A-B)	8 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Hus C-D)	8 år	Planerad	5 000 kr
Injustering golvvärme	Installationer	Värme (Hus C-D)	20 år	Planerad	8 000 kr
Injustering golvvärme	Installationer	Värme (Hus E)	20 år	Planerad	3 000 kr
Injustering golvvärme	Installationer	Värme (Hus A-B)	20 år	Planerad	8 000 kr
Målning dörr trä	Dörrar	Fasad (Hus A-B)	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning dörr trä	Dörrar	Fasad (Hus C-D)	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Miljörum (Hus A-B)	20 år	Planerad	35 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förråd (Hus C-D)	20 år	Planerad	169 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral (Hus C-D)	20 år	Planerad	26 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage (Hus A-B)	20 år	Planerad	440 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplan kontakta info@sustend.se	Besiktning	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr

3 620 000 kr



## 2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Tak	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
Byte växelriktare Kompletterande uppgifter behövs	Installationer	Tak (Hus A-B)	15 år	Planerad	81 000 kr
Byte växelriktare Kompletterande uppgifter behövs	Installationer	Tak (Hus C-D)	15 år	Planerad	81 000 kr
Byte växelriktare Kompletterande uppgifter behövs	Installationer	Tak (Hus E)	15 år	Planerad	81 000 kr
Målning bandtäckt plåt	Tak	Tak (Hus E)	15 år	Planerad	171 000 kr
Målning bandtäckt plåt	Tak	Tak (Hus A-B)	15 år	Planerad	371 000 kr
Målning bandtäckt plåt	Tak	Tak (Hus C-D)	15 år	Planerad	371 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplan kontakta info@sustend.se	Besiktning	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr

1 155 000 kr

## 2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Hus C-D)	8 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage (Hus A-B)	8 år	Planerad	93 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum (Hus A-B)	8 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd (Hus C-D)	8 år	Planerad	36 000 kr
Linjemålning p-platser	Mark	Mark (Löttinge 9:21)	16 år	Planerad	14 000 kr
Linjemålning p-platser	Invändigt	Garage (Hus A-B)	16 år	Planerad	24 000 kr
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	Fasader	Fasad (Hus C-D)	12 år	Planerad	640 000 kr
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	Fasader	Fasad (Hus A-B)	12 år	Planerad	640 000 kr
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	Fasader	Fasad (Hus E)	12 år	Planerad	295 000 kr

1 754 000 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Tak	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr
Byta elstammar	Installationer	El (Löttinge 9:21)	50 år	Planerad	2 700 000 kr
Byte dörr trä	Dörrar	Fasad (Hus A-B)	50 år	Planerad	87 000 kr
Byte elinstallationer	Installationer	El (Hus A-B)	50 år	Planerad	1 663 000 kr
Byte elinstallationer	Installationer	El (Hus C-D)	50 år	Planerad	682 000 kr
Byte fönster alu >1m2	Fönster	Fasad (Hus A-B)	50 år	Planerad	196 000 kr
Byte fönster alu >1m2	Fönster	Fasad (Hus E)	50 år	Planerad	65 000 kr
Byte fönster alu >1m2	Fönster	Fasad (Hus C-D)	50 år	Planerad	196 000 kr
Byte fönster alu fast	Fönster	Fasad (Hus E)	50 år	Planerad	222 000 kr
Byte fönster alu fast	Fönster	Fasad (Hus C-D)	50 år	Planerad	710 000 kr
Byte fönster alu fast	Fönster	Fasad (Hus A-B)	50 år	Planerad	710 000 kr
Byte fönsterdörr alu	Dörrar	Fasad (Hus C-D)	50 år	Planerad	1 432 000 kr
Byte fönsterdörr alu	Dörrar	Fasad (Hus E)	50 år	Planerad	716 000 kr
Byte fönsterdörr alu	Dörrar	Fasad (Hus A-B)	50 år	Planerad	1 432 000 kr
Byte garageport	Dörrar	Fasad (Hus C-D)	50 år	Planerad	171 000 kr
Byte garageport	Dörrar	Fasad (Hus A-B)	50 år	Planerad	171 000 kr
Byte lägenhetsdörr	Dörrar	Fasad (Hus E)	50 år	Planerad	175 000 kr
Byte lägenhetsdörr	Dörrar	Fasad (Hus C-D)	50 år	Planerad	437 000 kr
Byte lägenhetsdörr	Dörrar	Fasad (Hus A-B)	50 år	Planerad	437 000 kr
Byte trätrall Balkonger	Fasader	Fasad (Hus E)	25 år	Planerad	44 000 kr
Byte trätrall Balkonger	Fasader	Fasad (Hus A-B)	25 år	Planerad	201 000 kr
Byte trätrall Balkonger	Fasader	Fasad (Hus C-D)	25 år	Planerad	201 000 kr
Byte värmepump	Installationer	Värme (Hus C-D)	25 år	Planerad	725 000 kr
Byte värmepump	Installationer	Värme (Hus E)	25 år	Planerad	725 000 kr
Byte värmepump	Installationer	Värme (Hus A-B)	25 år	Planerad	725 000 kr
Byte värmeväxlare	Installationer	Värme (Löttinge 9:21)	25 år	Planerad	431 000 kr
Målning dörr trä	Dörrar	Fasad (Hus A-B)	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning dörr trä	Dörrar	Fasad (Hus C-D)	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning dörr trä	Dörrar	Fasad (Hus C-D)	50 år	Planerad	87 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Mark (Löttinge 9:21)	25 år	Planerad	249 000 kr
Renovering vatten- och avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp (Hus A-B)	50 år	Planerad	1 532 000 kr



Renovering vatten- och avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp (Hus C-D)	50 år	Planerad	1 532 000 kr
Renovering vatten- och avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp (Hus E)	50 år	Planerad	613 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering av underhållsplan kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktning	Besiktning (Löttinge 9:21)	5 år	Planerad	0 kr

**19 303 000 kr**

# Åtgärder per kategori

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



## Besiktning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Besiktning (Löttinge 9:21)</b>							
Uppdatering underhållsplan	2030	5 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med uppdatering av underhållsplan <a href="mailto:info@sustend.se">kontakta info@sustend.se</a>							

## Dörrar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Fasad (Hus A-B)</b>							
Byte dörr trä	2075	50 år		2	st	14 760 kr	87 000 kr
Byte fönsterdörr alu	2075	50 år		16	st	30 230 kr	1 432 000 kr
Byte garageport	2075	50 år		1	st	57 680 kr	171 000 kr
Byte lägenhetsdörr	2075	50 år		10	st	14 760 kr	437 000 kr
Målning dörr trä	2035	10 år		2	st	2 820 kr	8 000 kr
<b>Fasad (Hus E)</b>							
Byte fönsterdörr alu	2075	50 år		8	st	30 230 kr	716 000 kr
Byte lägenhetsdörr	2075	50 år		4	st	14 760 kr	175 000 kr
<b>Fasad (Hus C-D)</b>							
Byte fönsterdörr alu	2075	50 år		16	st	30 230 kr	1 432 000 kr
Byte garageport	2075	50 år		1	st	57 680 kr	171 000 kr
Byte lägenhetsdörr	2075	50 år		10	st	14 760 kr	437 000 kr
Målning dörr trä	2075	50 år		2	st	14 760 kr	87 000 kr
Målning dörr trä	2035	10 år		2	st	2 820 kr	8 000 kr



## Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>El (Hus A-B)</b>							
Byte belysningsarmatur	2045	20 år		6	st	2 860 kr	28 000 kr
<b>El (Hus C-D)</b>							
Byte belysningsarmatur	2045	20 år		6	st	2 860 kr	28 000 kr
<b>El (Hus E)</b>							
Byte belysningsarmatur	2045	20 år		2	st	2 860 kr	9 000 kr
<b>Fasad (Hus C-D)</b>							
Byte balkongräcke alu inkl. front	2065	40 år		110	m1	2 490 kr	665 000 kr
Byte trätrall	2050	25 år		113	m2	600 kr	122 000 kr
Balkonger							
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	2037	12 år		562	m2	400 kr	314 000 kr
<b>Fasad (Hus A-B)</b>							
Byte balkongräcke alu inkl. front	2065	40 år		110	m1	2 490 kr	665 000 kr
Byte trätrall	2050	25 år		113	m2	600 kr	122 000 kr
Balkonger							
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	2037	12 år		562	m2	400 kr	314 000 kr
<b>Fasad (Hus E)</b>							
Byte balkongräcke alu inkl. front	2065	40 år		35	m1	2 490 kr	212 000 kr
Byte trätrall	2050	25 år		25	m2	600 kr	27 000 kr
Balkonger							
Ytbehandling träpanel inkl. trädetaljer	2037	12 år		259	m2	400 kr	145 000 kr

## Fönster

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Fasad (Hus C-D)</b>							
Byte fönster alu >1m2	2075	50 år		6	st	11 060 kr	196 000 kr
Byte fönster alu fast	2075	50 år		32	st	7 490 kr	710 000 kr
<b>Fasad (Hus A-B)</b>							
Byte fönster alu >1m2	2075	50 år		6	st	11 060 kr	196 000 kr
Byte fönster alu fast	2075	50 år		32	st	7 490 kr	710 000 kr
<b>Fasad (Hus E)</b>							
Byte fönster alu >1m2	2075	50 år		2	st	11 060 kr	65 000 kr
Byte fönster alu fast	2075	50 år		10	st	7 490 kr	222 000 kr

## Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>El (Löttinge 9:21)</b>							
Byta elstammar	2075	50 år		24	st	38 000 kr	2 700 000 kr
<b>El (Hus C-D)</b>							
Byte elinstallationer	2075	50 år		259	m2	890 kr	682 000 kr
<b>El (Hus A-B)</b>							
Byte elinstallationer	2075	50 år		631	m2	890 kr	1 663 000 kr
<b>Tak (Hus A-B)</b>							
Byte solceller 315KW/st	2055	30 år		30	st	2 730 kr	163 000 kr
Byte växelriktare	2040	15 år		1	st	30 180 kr	45 000 kr
Kompletterande uppgifter behövs							
<b>Tak (Hus E)</b>							
Byte solceller 315KW/st	2055	30 år		10	st	2 730 kr	54 000 kr
Byte växelriktare	2040	15 år		1	st	30 180 kr	45 000 kr
Kompletterande uppgifter behövs							
<b>Tak (Hus C-D)</b>							
Byte solceller 315KW/st	2055	30 år		30	st	2 730 kr	163 000 kr
Byte växelriktare	2040	15 år		1	st	30 180 kr	45 000 kr
Kompletterande uppgifter behövs							
<b>Vatten och avlopp (Hus C-D)</b>							
Renovering vatten- och avloppsstammar	2075	50 år		10	st	51 750 kr	1 532 000 kr
<b>Vatten och avlopp (Hus E)</b>							
Renovering vatten- och avloppsstammar	2075	50 år		4	st	51 750 kr	613 000 kr
<b>Vatten och avlopp (Hus A-B)</b>							
Renovering vatten- och avloppsstammar	2075	50 år		10	st	51 750 kr	1 532 000 kr
<b>Ventilation (Hus E)</b>							
Byte FTX	2043	18 år		4	st	29 440 kr	185 000 kr
<b>Ventilation (Hus C-D)</b>							
Byte FTX	2043	18 år		10	st	29 440 kr	463 000 kr
<b>Ventilation (Hus A-B)</b>							
Byte FTX	2043	18 år		10	st	29 440 kr	463 000 kr
<b>Värme (Hus A-B)</b>							
Byte ackumulatortank	2045	20 år		1	st	73 870 kr	121 000 kr
Byte värmepump	2050	25 år		1	st	245 000 kr	442 000 kr
Injustering golvvärme	2045	20 år		797	m2	4 kr	5 000 kr
<b>Värme (Hus C-D)</b>							
Byte värmepump	2050	25 år		1	st	245 000 kr	442 000 kr
Injustering golvvärme	2045	20 år		797	m2	4 kr	5 000 kr

**Värme (Hus E)**

Byte värmepump	2050	25 år	1	st	245 000 kr	<b>442 000 kr</b>
Injustering golvvärme	2045	20 år	286	m2	4 kr	<b>2 000 kr</b>

**Värme (Löttinge 9:21)**

Byte värmeväxlare	2050	25 år	3	st	48 550 kr	<b>263 000 kr</b>
-------------------	------	-------	---	----	-----------	-------------------

**Invändigt**

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Förråd (Hus C-D)</b>							
Dammbindning golv	2033	8 år		225	m2	56 kr	<b>16 000 kr</b>
Målning väggar och tak	2045	20 år		225	m2	310 kr	<b>114 000 kr</b>
<b>Garage (Hus A-B)</b>							
Dammbindning golv	2033	8 år		585	m2	56 kr	<b>42 000 kr</b>
Linjemålning p-platser	2041	16 år		21	st	400 kr	<b>13 000 kr</b>
Målning väggar och tak	2045	20 år		585	m2	310 kr	<b>296 000 kr</b>
<b>Miljörum (Hus A-B)</b>							
Dammbindning golv	2033	8 år		46	m2	56 kr	<b>3 000 kr</b>
Målning väggar och tak	2045	20 år		46	m2	310 kr	<b>23 000 kr</b>
<b>Undercentral (Hus C-D)</b>							
Dammbindning golv	2033	8 år		34	m2	56 kr	<b>2 000 kr</b>
Målning väggar och tak	2045	20 år		34	m2	310 kr	<b>17 000 kr</b>

**Mark**

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Mark (Löttinge 9:21)</b>							
Linjemålning p-platser	2041	16 år		12	st	400 kr	<b>7 000 kr</b>
Omläggning asfalt	2050	25 år		323	m2	260 kr	<b>152 000 kr</b>

## Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Besiktning (Löttinge 9:21)</b>							
Besiktning taksäkerhet	2030	5 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>							
<b>Tak (Hus A-B)</b>							
Byte takavvattning	2065	40 år		384	m2	420 kr	392 000 kr
Målning bandtäckt plåt	2040	15 år		384	m2	360 kr	205 000 kr
<b>Tak (Hus E)</b>							
Byte takavvattning	2065	40 år		177	m2	420 kr	181 000 kr
Målning bandtäckt plåt	2040	15 år		177	m2	360 kr	94 000 kr
<b>Tak (Hus C-D)</b>							
Byte takavvattning	2065	40 år		384	m2	420 kr	392 000 kr
Målning bandtäckt plåt	2040	15 år		384	m2	360 kr	205 000 kr



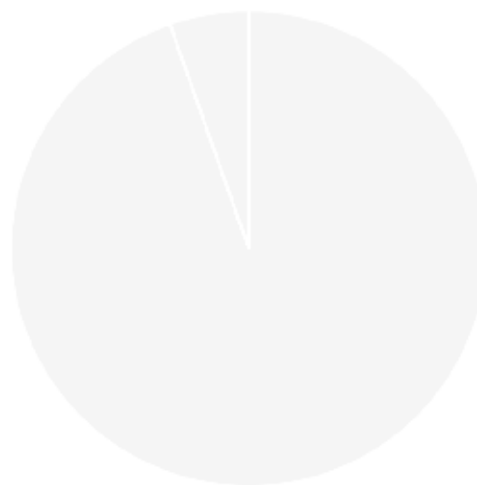
# Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.



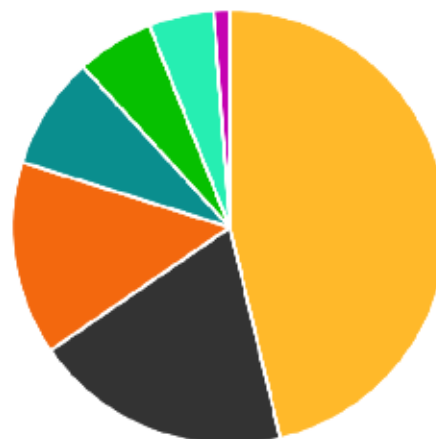
Total utgift	36 491 639 kr
Utgift per år	715 522 kr
Utgift per år och m <sup>2</sup>	258 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	0 kr / m <sup>2</sup>

### Utgift per status



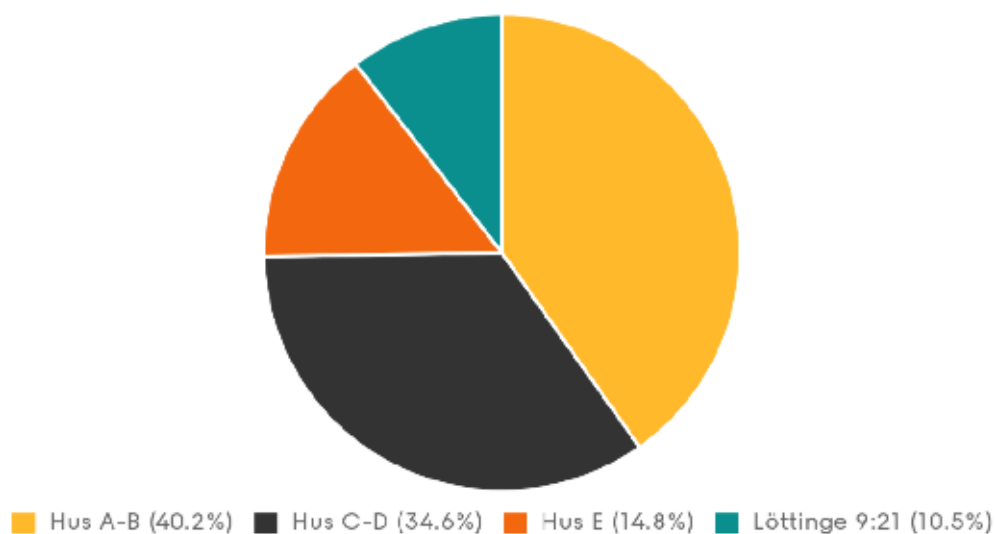
Planerad (94.6%) Vilande (5.4%)

### Utgift per kategori



Installationer (46.3%) Fasader (19.2%) Dörrar (14.4%) Tak (8.4%) Fönster (5.8%) Invändigt (4.8%)  
Mark (1.2%) Besiktning (0%)

## Utgift per byggnad



# Verifikat

Transaktion 09222115557548884330

## Dokument

### Brf Löttingelund 1 - Ekonomisk plan

Huvuddokument

44 sidor

Startades 2025-06-07 22:05:10 CEST (+0200) av Toni

Lahdo (TL)

Färdigställt 2025-06-09 10:06:11 CEST (+0200)

## Signerare

### Toni Lahdo (TL)

Brf Löttingelund 1

toni@externstyrelse.se

+46707435787

Signerade 2025-06-07 22:05:10 CEST (+0200)

### Hans Svedberg (HS)

Brf Löttingelund 1

hans.svedberg@canseko.se

Signerade 2025-06-08 00:00:43 CEST (+0200)

### Åke Theblin (ÅT)

Brf Löttingelund 1

ake@theblinconsulting.se

Signerade 2025-06-08 22:55:04 CEST (+0200)

### Anders Uby (AU)

Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB

anders.uby@efin.se

Signerade 2025-06-09 08:40:37 CEST (+0200)

### Bengt Jansson (BJ)

Ampellen konsult AB

bengt@ampellen.se

Signerade 2025-06-09 10:06:11 CEST (+0200)

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 papperskopier 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 bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

