



HSB – där möjligheterna bor

Ekonomisk plan

för
HSB Brf Österpark i Örebro
Organisationsnummer: 769636-7049

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsförteckning
- H. Ekonomisk prognos inkl kassaflöde och känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

Bilaga 1. 50 årig underhållsplan

Bilaga 2. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.



A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningens firma är HSB Brf Österpark i Örebro och är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-10 och är ansluten till HSB Mälardalarna ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Nybyggnad av bostadshus upp till 11 våningar innehållande 94 bostadsrättslägenheter, en föreningslokal och en hyreslokal påbörjades i oktober 2022 på fastigheten Kolgården 3 i Örebro. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Inflyttning beräknas ske med start 24 mars 2025.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig, i fråga om kostnader för fastighetens förvärv, på nedan redovisade handlingar.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader, grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Örebro Kolgården 3 genom att först förvärva aktierna i Kålmark AB 2022-09-26 och sedan förvärva fastigheten från Kålmark AB 2022-09-27 och erhållit lagfart 2022-10-22. HSB Produktion i Mälardalarna ansvarar för att likvidera bolaget och står även för kostnaderna gällande detta.

Genom detta har bostadsrättsföreningen fått en uppskjuten skatteskuld (9 421 000 kr) som, mot bakgrund av föreningens verksamhet, värderas till 0 kr.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Produktion i Mälardalarna, har teknats entreprenadkontrakt daterat 2023-03-30. Samtliga exploateringskostnader ingår i entreprenadavtalet.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Danske bank.

Parkeringsköp av 46 st p-platser görs i separat p-hus som byggs av extern aktör. All administration sköts av den aktören. Bostadsrättsföreningen kommer inte vara delägare i garaget.

Uteplatserna kommer ingå i bostadsrätten.

Vid tillträdet kommer fastigheten att vara fullvärdesförsäkrad.

Avtal har tecknats mellan HSB Produktion i Mälardalarna HB och HSB Bostadsrättsförening Österpark i Örebro där HSB Produktion i Mälardalarna åtar sig att förvärva eventuella vid tillträdet ej upplåtna samt avsågda bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Örebro Kolgården 3 i Örebro kommun
Adress:	Förmansgatan 16, 18, Gasmästargatan 14, 702 16 Örebro
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens (marken) areal:	2 590,0 m ²
Bostadsarea:	6 493,5 m ²
Byggnadernas utformning:	Tre trapphus med upp till 11 våningar
Byggnadsår:	2022-2025

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 94 st. lägenheter fördelade enligt följande:

Lägenhetstyp	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	6 Rok	Summa
Trapphus C	1	13	14	0	0	28
Trapphus D	9	8	8	8	1	34
Trapphus E	1	15	16	0	0	32
Summa	11	36	38	8	1	94

Lokaler

Byggnaderna kommer att inrymma 1 st hyreslokal om 101 m².

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme.

Värmecentral för distribution av värme.

Hissar 4 st (varav 2 hissar i trapphus D)

Centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

1 st undercentral

3 st elcentraler

1 st miljörum

1 st styrelserum/föreningslokal med övernattningsmöjlighet

3 st barnvagns-/rullstolsrum

8 st utrymmen för cykelförvaring i mark- och källarplan

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten belastas ej av några servitut eller ledningsrätter.

Parkering

46 garageplatser i separat parkeringshus.

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet kommer att tillskapas med hänsyn till grönytor.

Brf Österparks andel av investering och driftskostnad är preliminärt 38%. Uppförandet av gemensamhetsanläggningen/samfälligheten ingår i totalentreprenadkostnaden.

Brf Österpark kommer även ingå i en gemensamhetsanläggning med Kolgården 4 (Brf Österäng) gällande dagvatten, varav Brf Österpark har en andel om 58% av gemensamhetsanläggningen. Denna kommer inte medföra någon kostnad för Brf Österpark.

Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan laga kraft 2017-04-29

Bygglov beslut 2019-01-28

Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt kommer sökas när ekonomisk plan är intygsgiven och godkänd.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålad betongplatta/Betongplatta på mark
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Utfackningsväggar av trä
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	3 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo målade väggar, ledstänger och räcke av stål
Yttertak:	Takduk
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar:	Entréport av lättmetall, gårdsdörr i stål, källardörr i trä Lägenheter: säkerhetsdörrar i stål med titthål och ringklocka
Fasader:	Puts, tegel och plåt
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Beläggning av betong, målade balkongräcken av smide
Ventilation:	Mekanisk till/frånluftsaggregat (FTX) med värmeväxling
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
Övrigt:	Centralanläggning för TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns separat i källare till varje lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall/Passage	Ekparkett resp natursten	Vitmålad	Vitmålat	
Vardagsrum	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Fönsterbänk i natursten
Kök	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Garderobsskåp
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombi
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	
Klädkammare	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Hylla med klädstång

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrade genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Preliminär produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter mm.	276 484 605
Markförvärv inklusive lagfarts- och inskrivningskostnader mm.	81 015 395
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	357 500 000

Skattemässigt ingångsvärde mark vid förvärvstillfället 35 282 444 kr, preliminärt värde.

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 215 725 000 kr med värdeår 2024 fördelat på 214 000 000 kr för bostäder och 1 725 000 kr för lokaler.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ²⁾	Räntor ²⁾	Amortering ²⁾
Danske bank	28 423 000	2 år	3,86%	1 097 128	284 230
Danske bank	28 423 000	3 år	3,70%	1 051 651	284 230
Danske bank	28 424 000	4 år	3,70%	1 051 688	284 240
Summa lån	85 270 000			3 200 467	852 700
Insatser och upplåtelseavgift	272 230 000				
Överfinansiering					
Summa finansiering	357 500 000				

- ¹⁾ Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Total amorteringstid beräknas till ca 50 år. Säkerhet för lånen är pantbrev
- ²⁾ Vid räntebereäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.
- ³⁾ Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 1% år 1, därefter antas det amorterade beloppet öka med ca 3% per år.
- ⁴⁾ Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2024-05-16.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor			3 200 467	
Avgår räntesubvention			0	
Planenlig avskrivning, 80 år *)	3 521 630	Läroverksamhetens del avskrivning	852 700	4 053 167

*) Efter Bokföringsrådets klargörande är progressiv avskrivning inte tillämplig för avskrivning av byggnader varför en linjär avskrivning med en genomsnittlig avskrivningstid på 80 år tillämpas här. Den genomsnittliga avskrivningstiden är beräknad utifrån teknisk livslängd för en byggnads olika komponenter och avskrivningarna tillämpas på byggnadens andelsfästevärd. Föreningen har bedömt att BFNAR 2012:1 (K3) är bästa alternativet för uppteckande av föreningens ledningskostnader. Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar som drift, räntor, amorteringar, fastighetskostnader mm. samt avsättning för yttre underhåll. Det resulterar i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hälsa och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvodet (inkl arbetsgivaravgift)	60 251
Administrativ och ekonomisk förvaltning	244 625
Teknisk förvaltning	172 106
Trappstädning	123 750
Renhållning och sotning	179 709
Vatten- och avloppsavgifter	192 529
Elavgifter - belysning o motorer	121 594
Försäkringar	59 001
Medlemsavgift HSB	32 200
Diverse kostnader	81 063
Bredband, TV & IP-Telefoni	275 232
Gemensamhetsanläggning	58 750
Övrigt Hushållsel	670 500
Löpande underhåll	121 594
Uppvärmning	412 166
	2 805 069

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll	324 250
Fond för inre underhåll (ev. avsättning beslutas av styrelsen)	0

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för lokaler och garage	17 250
--	--------

(För bostäderna utgår ingen fastighetsavgift företrä fr o m år 16)

Summa beräknade årliga kostnader	7 199 735
---	------------------

Intäkter

Årsavgifter

Årsavgift fördelad efter andelstal	5 577 315	
Hushållsel*)	670 500	
Varmvatten*)	136 188	
Bredband, TV & Tele*)	275 232	
Kostnadsbidrag**)	540 500	
<i>Hyror</i>		
Arshyra lokaler	0	
Hyror garageplatser	0	7 199 735

*) Del av årsavgiften som fördelas på annat sätt, i enighet med vad som anges under avsnitt I.

***) Kostnadsbidrag lämnas av HSB Produktion i Mälardalarna HB som minskad förvaltningskostnad år 1-2 med totalt 1 081 t. Fördelning och andelstal framgår av lägenhetsförteckningen som är daterad 2024-05-16.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad kr per kvm BOA	55 055
Beläning kr per kvm BOA år 1	13 132
Insatser och upplåtelseavgifter kr per kvm BOA	41 923
Driftkostnader kr per kvm BOA år 1	432
Årsavgift fördelade efter andelstal kr per kvm BOA år 1	859
Fondavsättning och amortering kr per kvm BOA år 1	181
Årsavgift kr per kvm BOA år 1 (inkl hushållsel, varm- och kallvatten samt bredband och efter kostnadsbidrag under två år)	1 109

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2024-05-16.

Lägenhetsareor har angivits av arkitekt.

H. Ekonomisk prognos inkl kassaflöde och känslighetsanalys

År		1	2	3	4	5	6	10	20
Fastighetslån, kkr									
Ingående skuld		85 270	84 417	83 539	82 635	81 704	80 745	76 610	63 870
Amortering		-853	-878	-904	-931	-959	-988	-1 112	-1 494
Utgående skuld		84 417	83 539	82 635	81 704	80 745	79 757	75 498	62 376
Utgående likviditet, kkr (Motsv yttre fond - Per underh), kkr									
		324	660	1 007	1 366	1 665	1 974	3 234	5 664
Utbetalningar och avsättningar, kkr									
	Årlig förändring:								
Låneräntor	Enl skuld enl ovan	3 200	3 168	3 136	3 102	3 067	3 031	2 875	2 397
Avskrivning motsv amorteringar	3%	853	878	904	931	959	988	1 112	1 494
Avsättning fond för yttre underhåll	2%	324	331	337	344	351	358	388	472
Driftskostnader	2%	2 393	2 441	2 490	2 539	2 590	2 642	2 860	3 486
Uppvärmning	2%	412	420	429	437	446	455	493	600
Periodiskt underhåll	Enl Plan	0	0	0	0	73	74	161	294
Fastighetsavgift (eller motsvarande)	2%	17	18	18	18	19	19	21	265
Resultat									
Summa		7 200	7 256	7 313	7 372	7 504	7 567	7 909	9 009
Inbetalningar, kkr									
Debitering hushållsel	2%	671	684	698	712	726	740	801	977
Debitering varmvatten	2%	136	139	142	145	147	150	163	198
Debitering kallvatten	2%	0	0	0	0	0	0	0	0
Debitering Bredband, TV och IP-tel	2%	275	281	286	292	298	304	329	401
Kostnadsbidrag *)		540	540						
Hyror lokaler	2%	0	0	0	0	0	0	0	0
Hyror Garageplatser	2%	0	0	0	0	0	0	0	0
Intäktsränta		0	5	10	15	20	25	44	27
Nödvändig nivå på årsavgifter		5 578	5 608	6 178	6 208	6 313	6 347	6 571	7 406
Summa		7 200	7 256	7 313	7 372	7 504	7 567	7 909	9 009
*) Kostnadsbidrag utges som minskad förvaltningskostnad år 1-2 med 540 tkr/år									
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 löpande		859	864	951	956	972	978	1012	1141
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 realt		859	847	914	901	898	886	847	783
Avskrivning bokföring									
		3 522	3 522	3 522	3 522	3 522	3 522	3 522	3 522
Årsavgifter	2%	5 578	5 689	5 803	5 919	6 038	6 158	6 666	8 126
Löpande penningvärde									
	År	1	2	3	4	5	6	10	20
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 löpande		859	864	951	956	972	978	1 012	1 141
Huvudalternativ men förändring ränta (ger följande årsavgifter/m2)									
-1%		859	736	824	831	848	856	896	1 044
+1%		859	992	1 078	1 081	1 096	1 100	1 128	1 238
+2%		859	1 120	1 204	1 207	1 220	1 223	1 244	1 335
Huvudalternativ men förändring inflation (ger följande årsavgifter/m2)									
-1%		859	860	945	946	958	960	978	1 039
+1%		859	867	958	966	986	996	1 049	1 232
+2%		859	870	964	976	1 001	1 015	1 089	1 357

I. Särskilda förhållanden

1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar tas ut
2. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Mälardalarna och skall för medlemskapet erlägga minst en andel.
3. Bostadsrättshavare ansvarar själva för skötsel av sin uteplats/balkong.
4. Bostadsrättsföreningen tecknar kollektivt avtal för hushållsel varvid kostnaden fördelas mellan respektive bostadsrättshavare efter faktisk förbrukning som en del av årsavgiften.
5. Bostadsrättsföreningen har en kollektiv anslutning för TV och bredband. Kostnaden för detta ingår i årsavgiften med ett fast belopp per lägenhet.
6. Kostnaden för varmvatten ingår i årsavgiften och debiteras respektive bostadsrättshavare individuellt efter faktisk förbrukning.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.



Enligt digital signering

HSB Brf Österpark i Örebro

Karolina Widar

Jenny Johansson

Anna Mastrovito



Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Österpark i Örebro



2024-05-16

Hus	Trapphus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod 1	Kod 2	Lgh-areal	Årsavgift****)		Månadsavgift År 1	TV-jordband, Kr/mka****)	Hushållsel (Schablon) Kr/m2 ****)	Toppromav (Schablon) Kr/m2 ****)	Summa avgifter per månad	Insats kr	Upphållsavgift kr	Pris		Andelstal
								År 1	Kr/m2								kr	kr	
C	C	0	0001	1 rok	B	U	48,0	43 843	913	3 654	244	413	84	4 395	1 580 039	414 961	1 995 000	41 563	0,786089%
C	C	0	0002	3 rok	BT	U	78,0	67 082	860	5 590	244	671	136	6 641	2 417 550	777 450	3 195 000	40 962	1,202761%
C	C	1	0003	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	220 446	2 045 000	34 957	0,907738%
C	C	1	0004	3 rok	BTD	B	78,0	66 904	858	5 575	244	671	136	6 626	2 411 132	933 868	3 345 000	42 885	1,199568%
C	C	1	0005	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	759 538	3 145 000	40 321	1,186797%
C	C	1	0006	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	220 446	2 045 000	34 957	0,907738%
C	C	2	0007	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	270 446	2 095 000	35 812	0,907738%
C	C	2	0008	3 rok	BTD	B	78,0	66 904	858	5 575	244	671	136	6 626	2 411 132	983 868	3 395 000	43 526	1,199568%
C	C	2	0009	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	809 538	3 195 000	40 962	1,186797%
C	C	2	0010	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	270 446	2 095 000	35 812	0,907738%
C	C	3	0011	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	320 446	2 145 000	36 667	0,907738%
C	C	3	0012	3 rok	BTD	B	78,0	66 904	858	5 575	244	671	136	6 626	2 411 132	1 033 868	3 445 000	44 167	1,199568%
C	C	3	0013	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	859 538	3 245 000	41 603	1,186797%
C	C	3	0014	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	320 446	2 145 000	36 667	0,907738%
C	C	4	0015	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	370 446	2 195 000	37 521	0,907738%
C	C	4	0016	3 rok	BTD	B	78,0	66 904	858	5 575	244	671	136	6 626	2 411 132	1 083 868	3 495 000	44 808	1,199568%
C	C	4	0017	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	909 538	3 295 000	42 244	1,186797%
C	C	4	0018	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	370 446	2 195 000	37 521	0,907738%
C	C	5	0019	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	420 446	2 245 000	38 376	0,907738%
C	C	5	0020	3 rok	BTD	B	78,0	66 904	858	5 575	244	671	136	6 626	2 411 132	1 133 868	3 545 000	45 449	1,199568%
C	C	5	0021	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	959 538	3 345 000	42 885	1,186797%
C	C	5	0022	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	420 446	2 245 000	38 376	0,907738%
C	C	6	0023	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	470 446	2 295 000	39 231	0,907738%
C	C	6	0024	3 rok	BTD	B	78,0	66 904	858	5 575	244	671	136	6 626	2 411 132	1 183 868	3 595 000	46 090	1,199568%
C	C	6	0025	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	1 009 538	3 395 000	43 526	1,186797%
C	C	6	0026	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	470 446	2 295 000	39 231	0,907738%
C	C	7	0027	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	1 109 538	3 495 000	44 808	1,186797%
C	C	7	0028	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	620 446	2 445 000	41 795	0,907738%
D	D	0	0029	1 rok	B	U	48,0	43 843	913	3 654	244	413	84	4 395	1 580 039	414 961	1 995 000	41 563	0,786089%
D	D	1	0030	4 rok	BTD	B	102,0	86 207	845	7 184	244	878	178	8 484	3 106 812	888 188	3 995 000	39 167	1,545677%
D	D	1	0031	1 rok	B	B	35,0	31 698	906	2 641	244	301	61	3 248	1 142 352	2 648	1 145 000	32 714	0,568334%
D	D	1	0032	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	509 538	2 895 000	37 115	1,186797%
D	D	1	0033	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	420 446	2 245 000	38 376	0,907738%
D	D	2	0034	4 rok	BTD	B	102,0	86 207	845	7 184	244	878	178	8 484	3 106 812	988 188	4 095 000	40 147	1,545677%
D	D	2	0035	1 rok	B	B	35,0	33 033	944	2 753	244	301	61	3 359	1 190 485	104 515	1 295 000	37 000	0,592281%
D	D	2	0036	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	559 538	2 945 000	37 756	1,186797%
D	D	2	0037	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	470 446	2 295 000	39 231	0,907738%
D	D	3	0038	4 rok	BTD	B	102,0	86 207	845	7 184	244	878	178	8 484	3 106 812	1 188 188	4 295 000	42 108	1,545677%
D	D	3	0039	1 rok	B	B	35,0	33 033	944	2 753	244	301	61	3 359	1 190 485	154 515	1 345 000	38 429	0,592281%
D	D	3	0040	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	609 538	2 995 000	38 397	1,186797%
D	D	3	0041	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	520 446	2 345 000	40 085	0,907738%
D	D	4	0042	4 rok	BTD	B	102,0	86 207	845	7 184	244	878	178	8 484	3 106 812	1 288 188	4 395 000	43 088	1,545677%
D	D	4	0043	1 rok	B	B	35,0	33 033	944	2 753	244	301	61	3 359	1 190 485	204 515	1 395 000	39 857	0,592281%
D	D	4	0044	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	659 538	3 045 000	39 038	1,186797%



Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Österpark i Örebro



2024-05-16

Hus	Trapphus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod 1	Kod 2	Lgh-areal	Årsavgift***)		Månadsavgift År 1	TV, bredband, Kafé****)	Hushållsvattnet (Schablon) Kr/mån ****)	Toppvatten (Schablon) Kr/mån ****)	Summa avgifter per månad	Innets kr	Upphälsovavgift kr	Pris		Andelstal
								År 1	Kr/m2								kr	kr/m2	
D	D	4	0045	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	570 446	2 395 000	40 940	0,907738%
D	D	5	0046	4 rok	BTD	B	102,0	86 207	845	7 184	244	878	178	8 484	3 106 812	1 388 188	4 495 000	44 069	1,545677%
D	D	5	0047	1 rok	B	B	35,0	33 033	944	2 753	244	301	61	3 359	1 190 485	254 515	1 445 000	41 286	0,592281%
D	D	5	0048	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	709 538	3 095 000	39 679	1,186797%
D	D	5	0049	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	620 446	2 445 000	41 795	0,907738%
D	D	6	0050	4 rok	BTD	B	102,0	86 207	845	7 184	244	878	178	8 484	3 106 812	1 488 188	4 595 000	45 049	1,545677%
D	D	6	0051	1 rok	B	B	35,0	33 033	944	2 753	244	301	61	3 359	1 190 485	304 515	1 495 000	42 714	0,592281%
D	D	6	0052	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	759 538	3 145 000	40 321	1,186797%
D	D	6	0053	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	670 446	2 495 000	42 650	0,907738%
D	D	7	0054	4 rok	BTD	B	102,0	86 207	845	7 184	244	878	178	8 484	3 106 812	1 638 188	4 745 000	46 520	1,545677%
D	D	7	0055	1 rok	B	B	35,0	33 033	944	2 753	244	301	61	3 359	1 190 485	404 515	1 595 000	45 571	0,592281%
D	D	7	0056	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	859 538	3 245 000	41 603	1,186797%
D	D	7	0057	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	770 446	2 595 000	44 359	0,907738%
D	D	8	0058	4 rok	BTD	B	102,0	86 207	845	7 184	244	878	178	8 484	3 106 812	1 738 188	4 845 000	47 500	1,545677%
D	D	8	0059	1 rok	B	B	35,0	33 033	944	2 753	244	301	61	3 359	1 190 485	504 515	1 695 000	48 429	0,592281%
D	D	8	0060	3 rok	BT	B	78,0	66 191	849	5 516	244	671	136	6 567	2 385 462	959 538	3 345 000	42 885	1,186797%
D	D	8	0061	2 rok	B	B	58,5	50 627	865	4 219	244	503	102	5 068	1 824 554	870 446	2 695 000	46 068	0,907738%
D	D	9	0062	6 rok	B	BT	169,0	137 707	815	11 476	244	1 454	295	13 469	4 962 812	5 032 188	9 995 000	59 142	2,469061%
E	E	0	0063	1 rok	B	U	47,5	42 151	887	3 513	244	409	83	4 248	1 519 071	425 929	1 945 000	40 947	0,755757%
E	E	0	0064	3 rok	B	U	78,0	64 411	826	5 368	244	671	136	6 419	2 321 284	1 023 716	3 345 000	42 885	1,154868%
E	E	1	0065	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	257 611	2 095 000	35 508	0,914124%
E	E	1	0066	3 rok	BT	B	78,5	66 565	848	5 547	244	675	137	6 604	2 398 939	696 061	3 095 000	39 427	1,193502%
E	E	1	0067	3 rok	BTD	B	78,5	67 278	857	5 606	244	675	137	6 663	2 424 610	920 390	3 345 000	42 611	1,206273%
E	E	1	0068	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	357 611	2 195 000	37 203	0,914124%
E	E	2	0069	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	307 611	2 145 000	36 356	0,914124%
E	E	2	0070	3 rok	BT	B	78,5	66 565	848	5 547	244	675	137	6 604	2 398 939	746 061	3 145 000	40 064	1,193502%
E	E	2	0071	3 rok	BTD	B	78,5	67 278	857	5 606	244	675	137	6 663	2 424 610	970 390	3 395 000	43 248	1,206273%
E	E	2	0072	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	407 611	2 245 000	38 051	0,914124%
E	E	3	0073	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	407 611	2 245 000	38 051	0,914124%
E	E	3	0074	3 rok	BT	B	78,5	66 565	848	5 547	244	675	137	6 604	2 398 939	796 061	3 195 000	40 701	1,193502%
E	E	3	0075	3 rok	BTD	B	78,5	67 278	857	5 606	244	675	137	6 663	2 424 610	1 020 390	3 445 000	43 885	1,206273%
E	E	3	0076	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	507 611	2 345 000	39 746	0,914124%
E	E	4	0077	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	457 611	2 295 000	38 898	0,914124%
E	E	4	0078	3 rok	BT	B	78,5	66 565	848	5 547	244	675	137	6 604	2 398 939	846 061	3 245 000	41 338	1,193502%
E	E	4	0079	3 rok	BTD	B	78,5	67 278	857	5 606	244	675	137	6 663	2 424 610	1 070 390	3 495 000	44 522	1,206273%
E	E	4	0080	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	557 611	2 395 000	40 593	0,914124%
E	E	5	0081	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	507 611	2 345 000	39 746	0,914124%
E	E	5	0082	3 rok	BT	B	78,5	66 565	848	5 547	244	675	137	6 604	2 398 939	896 061	3 295 000	41 975	1,193502%
E	E	5	0083	3 rok	BTD	B	78,5	67 278	857	5 606	244	675	137	6 663	2 424 610	1 120 390	3 545 000	45 159	1,206273%
E	E	5	0084	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	607 611	2 445 000	41 441	0,914124%
E	E	6	0085	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	557 611	2 395 000	40 593	0,914124%
E	E	6	0086	3 rok	BT	B	78,5	66 565	848	5 547	244	675	137	6 604	2 398 939	946 061	3 345 000	42 611	1,193502%
E	E	6	0087	3 rok	BTD	B	78,5	67 278	857	5 606	244	675	137	6 663	2 424 610	1 170 390	3 595 000	45 796	1,206273%
E	E	6	0088	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	757 611	2 595 000	43 983	0,914124%



Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Österpark i Örebro



2024-05-16

hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod ?	Kod **)	Lgh-areal	Årsavgift***)	Årsavgift	Månads- avgift	TV-breddband, K€/mån****)	Handläst (Schablon) K€/mån ****)	Toppåkostn (Schablon) K€/mån ****)	Summa avgifter per månad	Insats kr	Uppåtställningsavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal	
E	E	7	0089	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	657 611	2 495 000	42 288	0,914124%	
E	E	7	0090	3 rok	BT	B	78,5	66 565	848	5 547	244	675	137	6 604	2 398 939	996 061	3 395 000	43 248	1,193502%	
E	E	7	0091	3 rok	BTD	B	78,5	67 278	857	5 606	244	675	137	6 663	2 424 610	1 270 390	3 695 000	47 070	1,206273%	
E	E	7	0092	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	857 611	2 695 000	45 678	0,914124%	
E	E	8	0093	2 rok	B	B	59,0	50 984	864	4 249	244	508	103	5 103	1 837 389	757 611	2 595 000	43 983	0,914124%	
E	E	8	0094	3 rok	BT	B	78,5	66 565	848	5 547	244	675	137	6 604	2 398 939	1 096 061	3 495 000	44 522	1,193502%	
Justering														21						
Summa hus							C		1 900,5	1 633 843		136 154			162 653	58 881 815	18 728 185	77 610 000	40 837	29,294435%
Summa hus							D		2 405,0	2 068 690		180 687			205 576	74 553 213	28 526 787	103 080 000	42 861	37,091151%
Summa hus							E		2 188,0	1 874 782		164 040			186 686	67 564 972	23 975 028	91 540 000	41 837	33,614414%

?) B=Badrum

**) B=Badlong

***) Del av årsavgiften som fördelas efter andelstal

?) BT=Badrum + separat WC

**) U=Utgått

****) Del av årsavgiften som fördelas på annat sätt

?) BTD=Badrum + separat WC med dusch

?) T=Terras

Totalt HSB Brf Österpark i Örebro							6 493,5	5 577 315		480 880	22 936	55 875	11 349	554 915	201 000 000	71 230 000	272 230 000	41 923	100,000000%
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	---------	-----------	--	---------	--------	--------	--------	---------	-------------	------------	-------------	--------	-------------

Medeltal olika lägenhetstyper

Lägenhetstyp	1 rok	11	st		38,5	35 706		2 976						1 286 808	290 010	1 576 818	40 956	7,042236%
Lägenhetstyp	2 rok	36	st		58,7	50 776		4 231						1 829 902	490 098	2 320 000	39 517	32,774365%
Lägenhetstyp	3 rok	38	st		78,2	66 559		5 547						2 398 719	914 702	3 313 421	42 373	45,348919%
Lägenhetstyp	4 rok	8	st		102,0	86 207		7 184						3 106 812	1 325 688	4 432 500	43 456	12,365420%
Lägenhetstyp	6 rok	1	st		169,0	137 707		11 476						4 962 812	5 032 188	9 995 000	59 142	2,469061%

Lägsta pris		1 145 000
Medelpris		2 896 064
Högsta pris		9 995 000
Lägsta pris/m2		32 714
Medelpris/m2		41 923
Högsta pris/m2		59 142
Lägsta månadsavgift		2 641
Medel månadsavgift		4 944
Högsta månadsavgift		11 476





HSB – där möjligheterna bor

BRF ÖSTERPARK - 2527

UNDERHÅLLS- OCH INVESTERINGSPLAN

UNDERLAG TILL BUDGET

2024

Upprättad av Underhållsavdelningen, HSB Mälardalarna

Fastighetssyn utförd: 2024-03-06

Varför underhållsplanera?

Att ha en underhållsplan hjälper föreningen att få kontroll över vilket underhåll som behöver utföras nu och i framtiden. Att årligen revidera och återrapportera utförda eller flyttade åtgärder säkrar också att tillräckliga medel avsätts för framtida underhåll och att planen speglar fastighetens aktuella status.

Generellt

Gör en översyn av taken vartannat år. Anlita då en takfirma eller en certifierad besiktningsman. Problem med sättningar i mark kan då ses över av företag med denna special kompetens.

Föregripande syn

Ett konsekvent arbete med underhållsplanen bidrar till att alla boende är med och solidariskt finansierar slitaget på fastigheten. Det är viktigt att föreningen har kontroll på sitt underhåll både för innevarande år och även de närmast kommande åren.

Beräknad avsättning till budget

Åtgärdsplaneringen för innevarande år avser att få fram en avsättning till underhållsfond i er budget inför nästa år.

Underhållsplan online

Logga gärna in i underhållsplan online i hsb.se där ni överskådligt kan se kommande års åtgärder. Här kan ni även återrapportera till oss.

Styrelsen ansvarar för årlig översyn och återrapportering

- Det är alltid styrelsen som har ansvaret för utförandet, besluten och inrapporteringen.
- Styrelsen använder den åtgärdsplanering som man fått utskickad. Om oklarheter avseende posterna i åtgärdsplaneringen uppstår görs en noggrannare kontroll av dessa poster.
- Om tid finns görs en allmän övrig översyn av fastigheten. De

eventuella övriga fel som upptäcks skall föreningen protokollföra. Detta för att föreningen sedan skall kunna gå vidare med eventuell felanmälan/åtgärdande.

Återrapportering

- Återrapportering kan ske på olika sätt. Ni kan använda årets åtgärdplanerings dokumentet som ni fått. Skriv på raden bredvid de olika koderna det år de är utförda eller om de flyttats till annat år. Skicka sedan in dem till oss.
- HSB Mälardalarna Osmundsgatan 12 703 83 Örebro
- Eller återrapportera enkelt i underhållsplan online som ni har tillgång till genom hsb.se
- Eller maila oss de koder som utförts eller flyttats
- Om föreningen inte återrapporterar innan stoppdatum 31 augusti flyttas de åtgärderna som finns upptagna innevarande år till nästkommande år. I september är systemet stängt för att återrapportera.

Slutligen

Känner ni behov av vårt stöd kontakta oss då från mars och innan juni månads utgång. Detta för att vi ska kunna boka in och hinna komma ut till er innan 31 augusti vilket är er deadline för er återrapportering till oss.

Mats Johansson område Örebro och Kumla

Underhållsplaner

Mail:Mats.Johansson1@hsb.se

Tel:0103032816

Byggnad

FÖRMANSGATAN 22-26

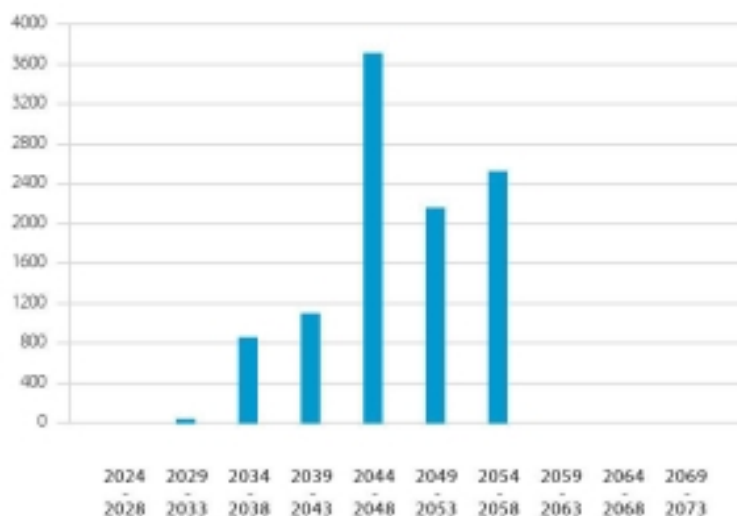
Hela fastigheten

Underhålls- och investeringsplan 50 år

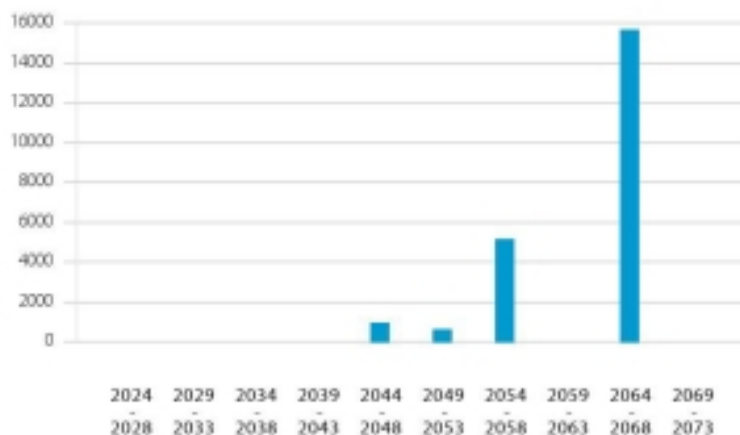
Startår:	2024	Rekommenderad avsättning:	210 Kkr / år
Antal år:	50	Inkludera ändringar:	Nej
Beräkningsmetod:	Ange slutvärde	Inkludera investeringar i beräkningar:	Nej
Ingångsvärde:	0 Kkr	Redovisningskategori:	K3
Slutvärde:	0 Kkr		

	2024 - 2028	2029 - 2033	2034 - 2038	2039 - 2043	2044 - 2048	2049 - 2053	2054 - 2058	2059 - 2063	2064 - 2068	2069 - 2073	Summa
Underhåll	2	55	881	1 126	3 719	2 183	2 538	0	0	0	10 502
Investeringar	0	0	0	0	1 108	737	5 281	0	15 769	0	22 895
Total utgift	2	55	881	1 126	4 828	2 920	7 819	0	15 769	0	33 397
Fondbehållning	1 049	2 044	2 214	2 138	-531	-1 663	-3 151	-2 100	-1 050	0	

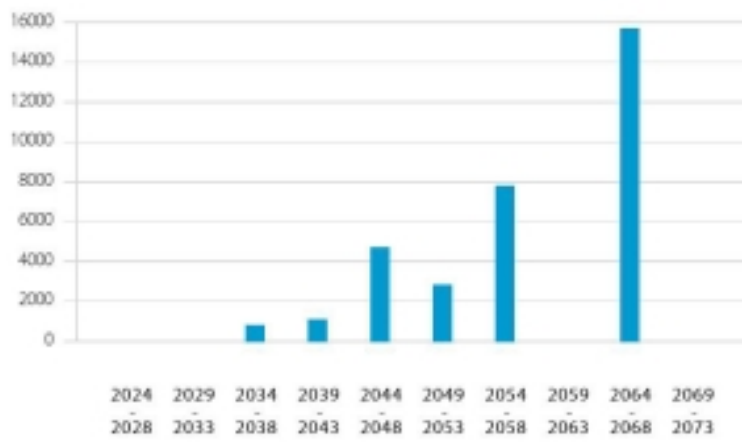
Underhåll



Investeringar



Total utgift



Fondbehållning



Åtgärdsplanering 2024

Inkludera ändringar: Nej

Redovisningskategori: K3

Planerade under år: 2024

 Investering

 Prioritet låg  Prioritet medium  Prioritet hög

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Utgift	
-----	--------	------	-------	----------	-----------	-----------	--------	---
















0 kr

Inkludera ändringar: Nej

Redovisningskategori: K3

 Investering

 Prioritet låg  Prioritet medium  Prioritet hög

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Utgift	
INTE KOPPLAD TILL NÅGON BYGGNAD								
└ MARK 58% Österport och 42% Österäng								
11115	Gräsytor, kompletteringssådd, 10 % av bruttoyten  Avser 58% av 206m2		120 m ²	2039	15	2024	2 700 kr	
11214	Buskar omplantering, 5 % av bruttoyten  Avser 58% av 78m2		45 m ²	2030	6	2024	2 644 kr	
11311	Träd, beskärning alléträd  Avser 58% av 7st		4 st	2034	10	2024	4 900 kr	
12111	Asfalt körbar, omläggning, maskinläggning 500-1000 m2  Avser 58% av 38m2		22 m ²	2049	25	2024	7 150 kr	
12121	Asfalt gångbar, omläggning, maskinläggning 500-1000 m2  Avser 58% av 297m2		173 m ²	2049	25	2024	45 413 kr	
12155	Asfaltytor, lagning, 10 % av bruttoyten  Avser 10% av 195m2		195 m ²	2039	15	2024	19 013 kr	
12244	Stenmjölsytor, omläggning, handläggning <50 m2  Avser 58% av 22m2		13 m ²	2027	3	2024	1 576 kr	
12345	Betongplattor, justering 10 % av bruttoyten  Avser 58% av 178m2		104 m ²	2039	15	2024	7 540 kr	
63712	Exteriörbelysning led på stolp, byte ledarmatur 31W  Avser 58% av 10st		6 st	2049	25	2024	109 350 kr	
└ UC/VENT Undercentral och ventilation								
52504	Stammar, renovering massa, >2 våningar		94 st	2074	50	2024	6 080 625 kr	
56206	Fjärrvärme, abonnentcentral, byte 400 kW, 2,5 l/s varmvatten		1 st	2049	25	2024	203 463 kr	
56831	Termostatventiler, byte komplett ventil < 5 st  Lgh och övriga lokaler		385 st	2054	30	2024	404 250 kr	
56874	Expansionskärl, slutet, byte < 400 l inkl. kompressor		1 st	2054	30	2024	103 400 kr	
57012	OVK- besiktning, F-system, lägenheter		6494 m ²	2030	6	2024	48 705 kr	
57022	Rensning ventkanaler, F-system, lägenheter/lokaler		6494 m ²	2039	15	2024	113 645 kr	
57032	Injustering ventilation, F-system, lägenheter		6494 m ²	2039	15	2024	73 058 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Utgift	
57222	Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m3/s med rot vvx		3 st	2044	20	2024	987 413 kr	
83222	Styr- o reglerenhet datorisera, byte vattenb. värme, stor fast		1 st	2049	25	2024	26 025 kr	
83223	Styr- o reglerenhet datorisera, byte tappvarmvatten		1 st	2049	25	2024	24 188 kr	
83224	Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling <3 funkt.		1 st	2049	25	2024	27 525 kr	
FÖRMANSGATAN 22-26 HELA FASTIGHETEN								
A INVÄNDIG Källare och trapphus C								
30175	Rum h > 2.75 m yta 20-40 m2, helmålning Renovering av gem lokal inkl wc/kök mm		59 m ²	2036	12	2024	40 563 kr	
30175	Rum h > 2.75 m yta 20-40 m2, helmålning Renovering av lokal 2st		160 m ²	2036	12	2024	110 000 kr	
30476	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning inkl. golvmålning källargångar och cykel förmå		1071 m ²	2042	18	2024	722 925 kr	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning Barnvagn och rullstolsutrymmen 2 st		50 m ²	2042	18	2024	18 750 kr	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning Soprum		40 m ²	2042	18	2024	15 000 kr	
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning Trapphus A inklusive brandtrappa		312 m ²	2044	20	2024	401 700 kr	
35113	Tamburdörrar enkla, byte säkerhetsdörr komplett Trapphus C		28 st	2054	30	2024	668 850 kr	
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st Lgh dörrar		28 st	2046	22	2024	36 050 kr	
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor källargångar och cykelförmå		1071 m ²	2044	20	2024	816 638 kr	
60511	Entré/Trapphus > 20 m2, byte elinstallationer led Hela trapphuset C		312 m ²	2049	25	2024	507 000 kr	
64351	Porttelefon, byte portapparat Trapphus C		1 st	2039	15	2024	11 038 kr	
64355	Porttelefon, byte centralenhet Trapphus C		1 st	2039	15	2024	21 788 kr	
71011	Hissar komplett, byte hydraulhiss Trapphus C		1 st	2054	30	2024	721 338 kr	
B INVÄNDIG Källare och trapphus D								
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning Trapphus D inklusive brandtrappa		541 m ²	2044	20	2024	696 538 kr	
35113	Tamburdörrar enkla, byte säkerhetsdörr komplett Trapphus D		34 st	2054	30	2024	812 175 kr	
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st Lgh dörrar D		34 st	2046	22	2024	43 775 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Utgift	
60511	Entré/Trapphus > 20 m2, byte elinstallationer led Hela trapphuset D		541 m ²	2049	25	2024	879 125 kr	
64351	Porttelefon, byte portapparat Trapphus D		1 st	2039	15	2024	11 038 kr	
64355	Porttelefon, byte centralenhet Trapphus D		1 st	2039	15	2024	21 788 kr	
71011	Hissar komplett, byte hydraulhiss Trapphus D		2 st	2054	30	2024	1 442 675 kr	
L C INVÄNDIG Källare och trapphus E								
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning Trapphus E inklusive brandtrappa		305 m ²	2044	20	2024	392 688 kr	
35113	Tamburdörrar enkla, byte säkerhetsdörr komplett Trapphus E		32 st	2054	30	2024	764 400 kr	
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st Lgh dörrar E		32 st	2046	22	2024	41 200 kr	
60511	Entré/Trapphus > 20 m2, byte elinstallationer led Hela trapphuset E		305 m ²	2049	25	2024	495 625 kr	
64351	Porttelefon, byte portapparat Trapphus E		1 st	2039	15	2024	11 038 kr	
64355	Porttelefon, byte centralenhet Trapphus E		1 st	2039	15	2024	21 788 kr	
71011	Hissar komplett, byte hydraulhiss Trapphus E		1 st	2054	30	2024	721 338 kr	
L FASAD Hela fasaden								
21116	Träpanel, 2 ggr strykning		831 m ²	2036	12	2024	322 013 kr	
21223	Aluminiumplåt profilerad, byte 100 % av ytan inklädda väggar uppe på tak		415 m ²	2084	60	2024	446 125 kr	
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan Total yta 1200 m2		300 m ²	2049	25	2024	112 500 kr	
21516	Slätputs, 2 ggr strykning		1422 m ²	2036	12	2024	307 508 kr	
23211	Balkongplatta betong, lagning nos		487 m	2054	30	2024	1 199 238 kr	
23361	Balkongräcken smide, byte stålräcke		487 m	2084	60	2024	1 308 813 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		466 st	2064	40	2024	7 415 225 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		193 st	2064	40	2024	4 467 950 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)		106 st	2064	40	2024	2 505 575 kr	
25138	Dörrar stål, 2 ggr strykning in- och utsida		19 st	2036	12	2024	42 988 kr	
25741	Entréparti aluminium, komplett byte ca 4.5 m2							

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Utgift	
			3 st	2049	25	2024	294 000 kr	
29115	Fasadställningar, murarställning Runt hela fasaden		4800 m ²	2064	40	2024	1 380 000 kr	
TAK Hela taket								
12347	Betongplattor, byte hela ytan		618 m ²	2044	20	2024	471 225 kr	
16263	Smidesstaket, byte 100 % av längden röcke på tak		104 m	2054	30	2024	299 000 kr	
22216	Stuprör, 2 ggr strykning		165 m	2044	20	2024	57 750 kr	
22221	Hängrännor, byte galv/lack		39 m	2054	30	2024	39 488 kr	
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning yttertak		270 m ²	2054	30	2024	159 469 kr	
26321	Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500		325 m ²	2049	25	2024	186 875 kr	
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm		3 st	2054	30	2024	28 688 kr	
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2		3 st	2054	30	2024	82 200 kr	

67 åtgärder

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen HSB Brf Österpark i Örebro med org.nr 769636-7049, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

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

Förutsättningarna för registrering enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats vid Bolagsverket.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Elin Siwers
Jur kand
Ekman Juridik AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intyggivarna omfattas av ansvarsförsäkring.



Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering	
Stadgar registrerade	2018-09-10
Registreringsbevis	2024-01-29
Bygglov	2019-01-28
Trygghetsgaranti	2022-01-25
Kostnadsbidrag	2024-05-27
Aktieöverlåtelseavtal	2022-09-26
Totalentreprenadkontrakt inkl bilagor	2023-03-30
Köpekontrakt	2022-09-27
Tilläggsavtal	2024-05-29
A-ritningar	2023-03-31
Detaljplan	2017-03-10
Offert för finansieringen av föreningen	2024-05-16
Accept av finansiering	2022-08-09
Underhållsplan	2024-03-14
Parkeringsavtal	2018-04-27
Planritningar garage	2020-11-09
Lantmäteriförrättning gemensamhetsanläggningar	2018-04-27
Ansökan om bildande av GA	2023-10-23
Avtal fastighetsskötsel	2024-04-24
Avtal fastighetsförvaltning	2024-04-24
Avtal lokalvård	2024-04-24
Avtal ekonomisk förvaltning	2024-04-24
Avtal energitrygg	2024-04-24
Avtal brandskyddsarbete	2024-04-24
Utdrag ur fastighetsregistret	2024-01-29
Marknadsanalys	Aug 2021
Beräkning av taxeringsvärde	2024-05-22
Säljbroschyr	



Verifikat

Transaktion 09222115557519229238

Dokument

HSB Brf Österpark i Örebro ek plan inkl intyg

Huvuddokument

25 sidor

Startades 2024-06-07 08:35:55 CEST (+0200) av Per

Envall (PE)

Färdigställt 2024-06-10 14:23:46 CEST (+0200)

Signerare

Per Envall (PE)

GarBo

per.envall@gar-bo.se

+46706647348

Signerade 2024-06-10 14:23:46 CEST (+0200)

Elin Siwers (ES)

elin@ekmanjuridik.se

Signerade 2024-06-10 14:22:14 CEST (+0200)

Jenny Johansson (JJ)

jenny.johansson2@hsb.se

Signerade 2024-06-10 11:03:04 CEST (+0200)

Anna Mastrovito (AM)

anna.mastrovito@hsb.se

Signerade 2024-06-07 15:57:20 CEST (+0200)

Karolina Widar (KW)

karolina.widar@hsb.se

Signerade 2024-06-10 14:18:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 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>



Beslut

Datum	Processnummer	Diarienummer
2024-03-07	3.5.3.4	762/2024

Amelie Friberg
amelie.friberg@hsb.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Per Envall, Gar-Bo Besiktning AB, och Elin Siwers, Ekman Juridik AB, som intygsgivare för HSB Brf Österpark i Örebro, organisationsnummer 769636-7049.

Ärendet

HSB Brf Österpark i Örebro har den 2 februari 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Per Envall och Elin Siwers som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 4 mars 2024.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) 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.

Enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen 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 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614). Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

Skäl för beslutet

Per Envall och Elin Siwers har behörighet att utfärda intyg. Det har inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. HSB Brf Österpark i Örebros ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit utredare Hans Lindgren.

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Hans Lindgren
utredare