

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma 2024-06-01 i Bostadsrättsföreningen Smedjan 14

Plats: Elite Hotel, Stockholm

Tid: 12:00

1 Stämmas öppnande

Styrelseordförande Jennyfer Namazi välkomnar alla och öppnar stämman kl 12:03.

2 Val av stämмоordförande

Styrelsens föreslör Oscar Tiberg till stämмоordförande

BESLUT: Stämman godkände styrelsens förslag.

3 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Stämмоordförande anmäler Björn Sanders till protokollförare.

4 Godkännande av dagordningen

Valberedningen föreslår att stryka "13b) Fråga om arvode till valberedningen" och göra nödvändiga redaktionella justeringar därefter, detta då valberedningen jobbar pro bono.

BESLUT: Stämman beslutar att bifalla valberedningens förslag

BESLUT: Stämman beslutar att bifalla det framvaskade förslaget till dagordning.

5 Val av två protokolljusterare, tillika rösträknare

BESLUT: Stämman beslutar att välja Adam Croon och Eva Blomberg att jämte stämмоordförande justera dagens protokoll samt vid behov vara rösträknare.

6 Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning

Styrelsen föredrar att kallelsen till föreningens årsstämma delades ut genom utdelning till medlemmarna den 18 maj.

BESLUT: Stämman beslutar att kallelsen har skett i stadgeenlig ordning.

7 Fastställande av röstlängden - bilaga 1

Närvarande finns 24 röstberättigade, varav 4 via fullmakt.

BESLUT: Stämman godkänner röstlängden enligt bilaga 1.

8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsen föredrar årsredovisningen och förvaltningsberättelse i sin helhet.

Fråga från stämman: Varför har vi så mycket pengar?

Styrelsen besvarar frågan: För att vi sparar till renoveringar och för att vi vill ta höjd för ökade tomträttsavgälden.

Fråga från stämman: Vad är prognosen om hyreslägenheterna?

Styrelsen besvarar frågan: Svårt att säga exakt. Den ena om några år, den andra om många år.

Fråga från stämman: När beräknas föreningen vara skuldfri?

Styrelsen besvarar frågan: Ej möjligt att svara på direkt, det beror på övrig kostnadsutveckling.

Fråga från stämman: Reparation innehåller inte renoveringskostnader?
Styrelsen besvarar frågan: Det stämmer, den innehåller inte investeringar.

BESLUT: Stämman beslutar att lägga årsredovisningen till handlingarna.

9 Föredragning av revisorernas berättelse

Internrevisorn föredrar revisorernas berättelse.

BESLUT: Stämman beslutar att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

10 Beslut om fastställande av balans- och resultaträkningen

Styrelsen föredrar balans- och resultaträkningen.

BESLUT: Stämman beslutar att fastställa resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret 2023 i enlighet med styrelsens förslag.

11 Beslut om resultatdisposition

Stämмоordförande redogör för resultatdispositionen som finns på sida 8 i årsredovisningen.

Till detta har revisorn lämnat sitt bifall.

BESLUT: Stämman beslutar att fastställa resultatdispositionen för räkenskapsåret 2023 i enlighet med styrelsens förslag.

12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen för 2023

Internrevisorn föredrar revisorernas förslag att bevilja styrelsens ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

BESLUT: Stämman beviljar ansvarsfrihet styrelsen för verksamhetsåret 2023.

13 Frågan om arvoden

a) till styrelsen

Förslag från valberedningen att fastställa styrelsens arvode till 160 440 SEK inklusive skatter och sociala avgifter för styrelsen att fördela.

Kjell Fallqvist yrkar på att fastställa styrelsens arvode till 171 900 SEK inklusive skatter och sociala avgifter för styrelsen att fördela.

BESLUT: Stämman beslutar att bifalla Fallqvist förslag mot röstetal 11 mot 4.

Förslag från valberedningen att avsätta 10 000 SEK inklusive skatter och sociala avgifter för styrelsen att disponera för att arvodering av medlemmar som deltar i arbetsgrupper under mandatperioden.

Clas Wallenius yrkar på att ändra avsättningen från 10 000 SEK till 20 000 SEK.

Valberedningen jämkar sig med Wallenius.

BESLUT: Stämman beslutar att bifalla det jämkade förslaget.

b) till internrevisorn

Förslag från valberedningen att fastställa internrevisorns arvode till 7 000 SEK inklusive skatter och sociala avgifter.

BESLUT: Stämman beslutar att bifalla valberedningens förslag.

14 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag är 4 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter.

BESLUT: Stämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag.

Valberedningens förslag till valberedning är Adam Croon och Adam Croon som sammankallande.

BESLUT: Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

17 Motioner

a) Motion angående Trivselregler som innefattar förbud ska antas via rösning på stämma

Motionären föredrar motionen.

Styrelsens ordförande föredrar styrelsens motionssvar.

Stämman diskuterar frågan.

BESLUT: Stämman beslutar att avslå motionen i sin helhet.

Protokollsanteckning: Stämman noterar att regler och särskilt förbudsregler bör antas av styrelsen med försiktighet.

16 Övrigt

a) fråga om trädgårdsansvarig samt arvode

Styrelseordförande föredrar frågan om att tillsätta en trädgårdsansvarig. Jesper Nilsson Böös meddelar att han är intresserad av rollen.

b) beslut om att fastställa underhållsplan

Styrelseordförande föredrar frågan.

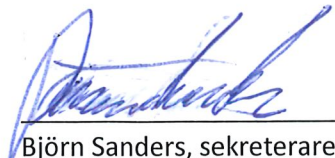
BESLUT: Stämman beslutar att fastställa underhållsplanen enligt bilaga 2.

Protokollsanteckning: Stämman noterar att stämman i framtiden inte måste fatta beslut om underhållsplanen utan att det räcker med att det framgår från styrelsens protokoll att styrelsen har fastställt underhållsplanen och att den därefter rapporteras till stämman.

§ 16 Avslutning

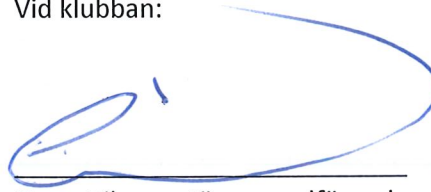
Stämмоordförande tackar för visat intresse och avslutar mötet kl 14:08.

Vid pennan:



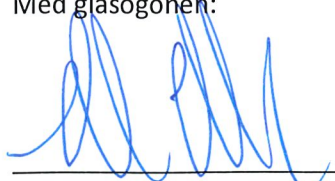
Björn Sanders, sekreterare

Vid klubban:



Oscar Tiberg, stämмоordförande

Med glasögonen:



Adam Croon, justerare



Eva Blomberg, justerare

15 Val av styrelseordförande, ledamöter, styrelsesuppleanter och övriga roller

I tur att avgå är Morgan Grahn, Amela Balijaj och Ulla Bertling. Jennyfer Namazi (ledamot), Helena Matsdotter (suppleant) och Björn Sanders (suppleant) har alla ett år kvar av sin mandatperiod.

Valberedningen presenterar sitt förslag enligt följande

Ledamöter

Morgan Grahn	Omval 1 år
Anders Dereborg	Nyval 1 år
Helena Matsdotter	Omval 1 år

Suppleanter

Axel Löjdquist	Nyval 1 år
----------------	------------

BESLUT: Stämman beslutar att välja ledamöter och suppleanter enligt valberedningens förslag.

Valberedningens förslag är Jennyfer Namazi till styrelsens ordförande.

BESLUT: Stämman beslutar att bifalla valberedningens förslag.

Styrelsensordförande tar tillfället i akt att tacka Ulla Bertling för sitt engagemang för föreningen då hon nu avgår efter 19 år i styrelsen. Hela föreningens noterar sitt särskilda tack med en rungande applåd.

Protokollsanteckning:

Styrelsens sammansättning för kommande verksamhetsår är följande:

Ledamöter

Jennyfer Namazi (1 år) (ordförande)
Morgan Grahn (1 år)
Anders Dereborg (1 år)
Helena Matsdotter (1 år)

Suppleanter

Björn Sanders (1 år)
Axel Löjdquist (1 år)

16 Val av revisor och revisorssuppleant

Valberedningens förslag är Linn Jansson, BDO, till ordinarie revisor.

Jennyfer Namazi föreslår Andreas Holman, Borevision, till ordinarie revisor.

BESLUT: Stämman beslutar att välja ordinarie revisor enligt Namazis förslag.

Valberedningens förslag är Ozan Yildiz, BDO, till revisorssuppleant.

Jennyfer Namazi föreslår Joakim Häll, Borevision, till revisorssuppleant.

BESLUT: Stämman beslutar att välja revisorssuppleant enligt Namazis förslag.

Valberedningens förslag är Henrik Cavallin till ordinarie internrevisor.

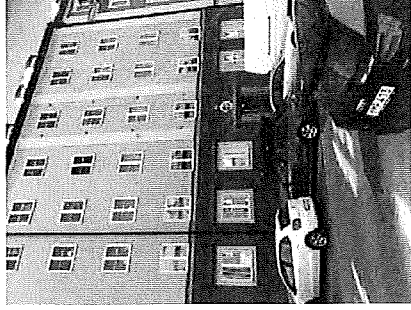
BESLUT: Stämman beslutar att välja ordinarie internrevisor enligt valberedningens förslag.

Valberedningen har lämnat posten som internrevisorssuppleant för mandatperioden vakant.

Clas Wallenius kandiderar till internrevisorssuppleant.

BESLUT: Stämman beslutar att välja Clas Wallenius till internrevisorssuppleant.

16 Val av valberedning och eventuell sammankallande



Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	8
Åtgärder per kategori	12
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	15
Kommentarer	20
Åtgärdshistorik	22
Ekonomisk analys	24

Underhållsplan

År 2023 till 2028

Smedjan 14

Smedjan 14

Datum för utskrift: 2024-05-16



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.
Läs mer på www.planima.se

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Smedjan 14
Startår	2022
Slutår	2071
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2023 - 2028• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Styrelsen för Brf Smedjan 14 har gett Nabo i uppdrag att upprätta en Underhållsplan på 50 år. Underhållsplanen innehåller uppgifter om utemiljö, allmänna utrymmen, trapphus, teknikutrymmen och installationer mm.

Syftet är att göra en bedömning över kommande underhållsbehov och kostnader för detta.

UH-Planen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 50 års period. Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärds punkt angiven.

Betrakta kostnaderna i planen som en kvalificerad indikation för att kunna bilda en uppfattning av finansieringsbehovet.

Finansiering av underhållsplanens olika kostnader sker förmodligen mest fördelaktigt med nya lån, på grund av hur skattereglerna för amortering på föreningens lån ser ut idag.

Lånet ska motsvara åtgärdens kostnad, varken mer eller mindre. På sås sätt hinnes lånen amorteras ner och nytt utrymme skapas för nya lån.

Genom att amortera på föreningens lån uppstår indirekt kapitaltillskott, något som varje medlem får dra nytta av när det är dags att deklarerat en eventuell försäijning.

En kombination mellan sparade medel och nya lån behöves inte vara fel, men det är riskabelt att stapla pengar på hög som äts upp av inflation. Grundprincipen är att alla medlemmar, nuvarande och kommande, ska behandlas lika. Att med hjälp av medlemmarnas avgifter skapa en buffert för sparande och investeringar kommer främst att gynna framtida medlemmar.

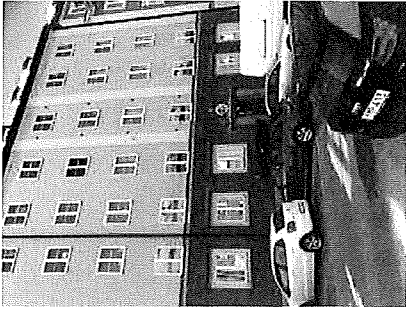
Kostnader för myndighetsbesiktningar uppgår till enbart 1 krona i underhållsplanen eftersom de bokförs under en egen post i er årsredovisning.

Myndighetsbesiktningar tas enbart med som en praktisk påminnelse om att dessa bör/ska utföras.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Smedjan 14



Brf Smedjan 14 ligger på Dalagatan 90, Västeråsgratan 5-11, Västmannagatan 101, i Stockholm.
Fastigheten uppställdes år 1929 och har en boarea på 6448 m².

Renoveringshistorik i urval:

- 1968- 1970 - Omfattande byggnationer i hela fastigheten
- 1993 - Putsnings fasad
- 2005 - Nya fönster
- 2005 - Byggnation av balkonger
- 2008 - Renovering av innergård
- 2016 - Ny undercentral
- 2017 - El och avloppstombsbyte
- 2017 - Renovering tvättstuga
- 2018 - Installationer av dörrautomatiker samt passersystem
- 2019 - Renovering av källarplan och cykel barnvagnsförråd
- 2019 - Dränering av innergård mot fastighet
- 2020 - Installation av nya hissar
- 2020-2021 - Nytt tak, samt byggnation av 10 vindslägenheter
- 2021 - Nya dörrar mot innergården
- 2021 - Installation av säkerhetsdörrar för varje lägenhet
- 2021 - Renovering innergård
- 2021 - Värmekabel i avrinningsystem
- 2021-2022 - Renovering trapphus

Dalagatan 90, Västeråsgratan 5-11, Västmannagatan 101

11343 Stockholm

6448 m²

1929

Adress

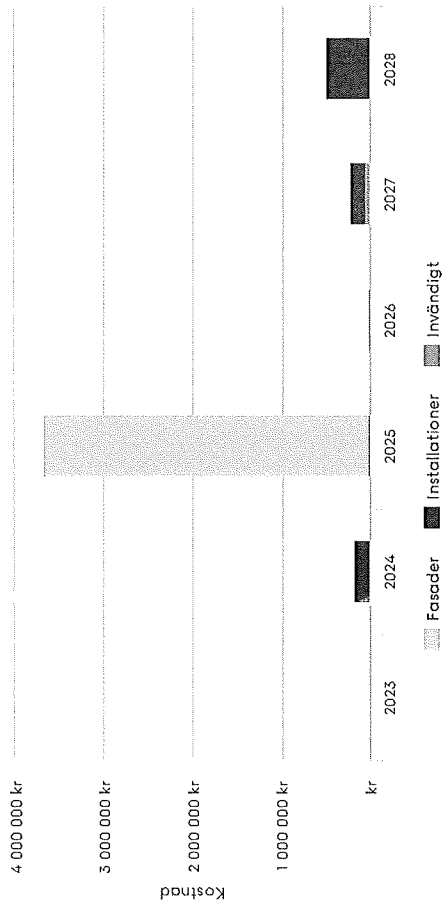
Boarea (BOA)

Byggår

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktingar	6 år	Genomförd	100 kr Faktisk kostnad: 50 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Kontroller/Besiktingar	10 år	Genomförd	1 kr Faktisk kostnad: 29 000 kr
					100 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad inkl. moms
Byte tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Genomförd	8 000 kr Faktisk kostnad: 10 000 kr
Röklucebesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Stampspolning	Installationer	Va-Stammar	3 år	Planerad	120 000 kr
					186 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad inkl. moms
Fönsterrenovering	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	2 717 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	8 000 kr
Renovering fönsterdörrar	Fasader	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	668 000 kr
Renovering trapphusfönster	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	303 000 kr
Röklucebesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					3 696 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	8 000 kr
Röklucebesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					8 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad inkl. moms
Byte torktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	8 000 kr
Renovering slussdörrar i trapphus	Inväändigt	Allmänna utrymmen	5 år	Planerad	55 000 kr
Röklucebesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Stampspolning	Installationer	Va-Stammar	3 år	Planerad	120 000 kr
					231 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad inkl. moms
Byte passersystem, tagg samt kodläs	Installationer	Passersystem	10 år	Planerad	440 000 kr
Byte tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	8 000 kr
Röklucebesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					506 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg.år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Fönster							
Fönsterrenovering	2025	15 år	2005	494	st	4 000 kr	2 717 000 kr
Renovering trapphusfönster	2025	15 år	2005	55	st	4 000 kr	503 000 kr
Fönsterdörrar							
Renovering fönsterdörrar	2025	15 år	2005	81	st	6 000 kr	668 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg.år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Hiss							
Hissbesiktning	2024			6	st	1 000 kr	8 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
OVK	2023			87	st	1 kr	100 kr
Rökluckebesiktning	2024	1 år	2024	6	st	1 000 kr	8 000 kr
Passersystem							
Byte passersystem, tagg samt kodlös	2028	10 år	2018	32	st	10 000 kr	440 000 kr
Twättstuga							
Byte torktumlare	2027	15 år	2012	1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte tvättmaskin	2024	15 år	2006	1	st	42 000 kr	58 000 kr
Byte tvättmaskin	2028	15 år	2013	1	st	42 000 kr	58 000 kr
Va-Stammar							
Stampspolning	2024	5 år		87	st	1 000 kr	120 000 kr

Inväändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad inkl. moms
<i>Allmänna utrymmen</i>							
Renovering slussdörrar i trapphus	2027	5 år		8	st	5 000 kr	55 000 kr
<i>Kontroller/Besiktningar</i>							
Radonmätning	2025			1	st	1 kr	1 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.

OVK

Förekommer år: 2023
Intervall: -
Kategori: Installationer
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 100 kr inkl. moms
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Antal: 87
Enhet: st

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3e eller 6e år i enlighet med myndighetskrav. Besiktningen utförs för att säkerställa att ventilationen uppfyller de krav som ställs på byggnaden. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen. Kontrollen utförs av en certifierad, sakkunnig funktionskontrollant. Vi på Nabo har mångårigt erfarenhet av OVK. Vill du ha hjälp med detta? Maila till: projektledning@nabo.se.

Bytestvättmaskin

Förekommer år: 2024, 2029, 2054, 2069, 2084, 2099, 2114
Intervall: 15 år
Kategori: Installationer
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 58 000 kr inkl. moms
Styckpris: 42 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

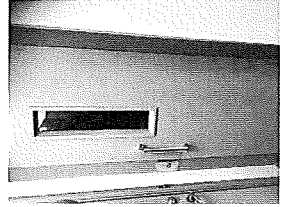
Bytestvättmaskin kan variera beroende på användning och slitage.

Hisbesiktning

Förekommer år: 2024
Intervall: -
Kategori: Installationer
Läge: His
Märkning: -

Total kostnad: 8 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 8
Enhet: st

Hissar ska besiktigas varje år enligt krav från myndigheterna. Fastighetsägaren är ansvarig för att beställning sker i tid. Besiktningen omfattar inte bara säkerhet och hälsa, utan även skötsel och underhåll.



Rökluksbesiktning

Förekommer år: 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124

Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Kategori: Installationer
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Rökluksrökgasfläkten är en viktig del i en byggnads byggnadstekniska brandskydd och ska kontrolleras en gång per år i enlighet med myndighetsregler.

Stampspolning

Förekommer år: 2024, 2027, 2030, 2033, 2036, 2039, 2042, 2045, 2048, 2051, 2054, 2057, 2060, 2063, 2066, 2069, 2072, 2075, 2078, 2081, 2084, 2087, 2090, 2093, 2096, 2099, 2102, 2105, 2108, 2111, 2114, 2117, 2120, 2123

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 87
Enhet: st

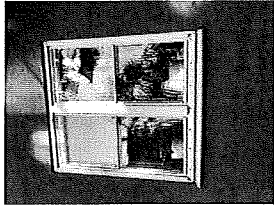
Kategori: Installationer
Läge: Va-Stammar
Märkning: -

Stampspolning rekommenderas vart 7e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa.

Fönsterrenovering

Förekommer år: 2025, 2040, 2055, 2070, 2085, 2100, 2115
Total kostnad: 2 717 000 kr inkl. moms
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Antal: 494
Enhet: st
Kategori: Fönster
Läge: Fönster
Märkning: -

Snittpris för renovering av fönsterparti. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.



Hissbesiktning

Förekommer år: 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 6
Enhet: st
Kategori: Installationer
Läge: Hiss
Märkning: -

Hissar ska besiktigas varje år enligt krav från myndigheterna. Fastighetsägaren är ansvarig för att beställning sker i tid. Besiktningen omfattar inte bara säkerhet och hälsa, utan även skötsel och underhåll.

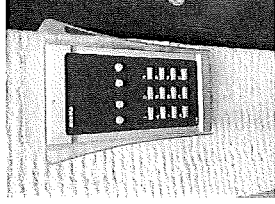
Bytestekniker

Förekommer år: 2027, 2042, 2057, 2072, 2087, 2102, 2117
Intervall: 15 år
Kategori: Installationer
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Bytesteknikens kan variera beroende på användning och slitage.

Bytestekniker, fastig skriftskåp

Förekommer år: 2028, 2038, 2048, 2058, 2068, 2078, 2088, 2098
Total kostnad: 440 000 kr inkl. moms
2108, 2118
Intervall: 10 år
Kategori: Installationer
Läge: Passersystem
Märkning: -



Bytestekniker

Förekommer år: 2028, 2043, 2058, 2073, 2088, 2103, 2118
Intervall: 15 år
Kategori: Installationer
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Bytesteknikens kan variera beroende på användning och slitage.

**Skribent och
tidpunkt****Kommentar**

Rökluckebesiktning (2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2037)

jennyfer.namazi@renewservice.se Ingår i vårt avtal med OdenDritt
2024-05-16 12:05

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Åtgärdshistorik

Denna del visar alla åtgärder i underhållsplanen som markerats som genomförda och sparats i åtgärdshistoriken.

År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2022	Energideklaration Kategori: Installationer Läge: Kontroller/Besiktningar	12 000 kr Inkl. moms	11 125 kr Inkl. moms	Genomförd av RichMan
2023	OVK Kategori: Installationer Läge: Kontroller/Besiktningar	100 kr Inkl. moms	50 000 kr Inkl. moms	Genomförd men ej godkänd. Genomfördes av RichMan Energy
2023	Radonmätning Kategori: Invändigt Läge: Kontroller/Besiktningar	100 kr Inkl. moms	28 750 kr Inkl. moms	Genomförd av RichMan Energy
2024	Hissbesiktning Kategori: Installationer Läge: Hiss	8 000 kr Inkl. moms	9 975 kr Inkl. moms	Utförd av Hissbesiktningar i Sverige AB

Total kostnad	4 626 996 kr
Kostnad per år	771 166 kr
Kostnad per år och m ²	120 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

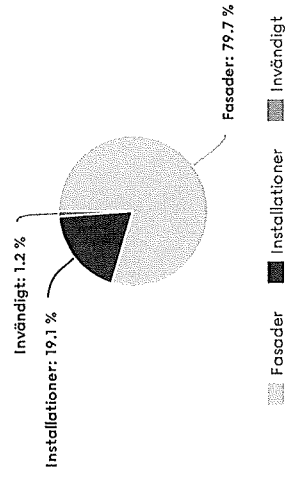
Kostnad per status

Genomförd: 0.2 %

Planerad: 99.8 %

Planerad Genomförd

Kostnad per kategori

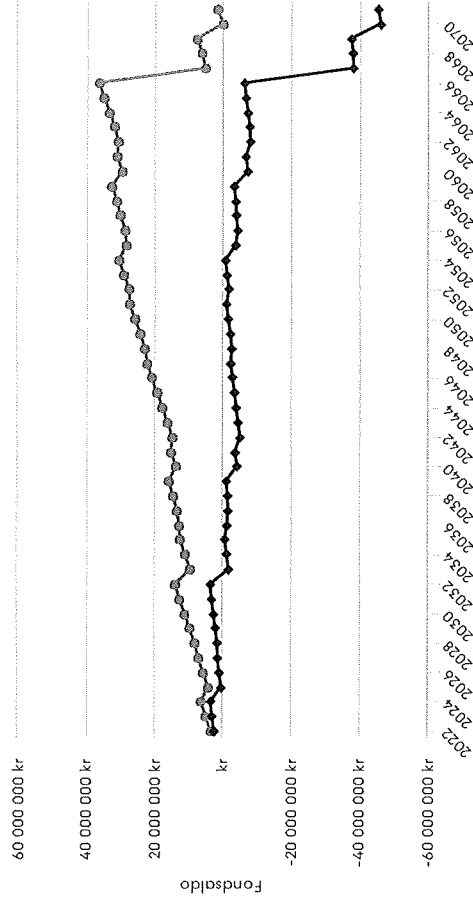


Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Avsättningsanalys

Avsättningsanalysen visar hela din underhållsplan och exkluderar investeringsåtgärder. Eventuella filter som ställts in påverkar inte analysen.



↔ Fondsaldot vid rekommenderad avsättning ↗ Fondsaldot vid nuvarande avsättning

Nuvarande avsättning per m² (BOA) 99 kr / m²

Rekommenderad avsättning per m² (BOA) 245 kr / m²

Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll 1 579 760 kr

Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll 636 000 kr

Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2022 1 542 000 kr

Röstberättigade

cell

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
220	Dalagatan 90 Bv	Mathias Ulf Berggren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
221	Dalagatan 90 Bv	Lillemor Eriksson Christian Eriksson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
222	Dalagatan 90 Bv	Ramta Lazar Leandro German Gómez Cadena	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
223	Dalagatan 90 1 Tr	Eva Blomberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
224	Dalagatan 90 1 Tr	Dan Bertil Redin Ingrid Charlotte Redin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
225	Dalagatan 90 1 Tr	Adam Alexander Dayananda Croon Elly Marianne Croon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
226	Dalagatan 90 1 Tr	Lena Levin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
227	Dalagatan 90 2 Tr	Kerstin Margareta Brorsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
228	Dalagatan 90 2 Tr	Gustav Friman Styrbjörn Friman Vanda Friman	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
229	Dalagatan 90 2 Tr	Julia Bergenstråhle Jonathan Nyborg Johnson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
230	Dalagatan 90 2 Tr	Björn Sanders Sofia Jörnlid	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
231	Dalagatan 90 3 Tr	Magnus Hellberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
232	Dalagatan 90 3 Tr	Edmond Lorend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
233	Dalagatan 90 3 Tr	Sanne Fomin Gabrielsen Robin Claes Wersäll	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
234	Dalagatan 90 3 Tr	Lars Elmqvist	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
235	Dalagatan 90 4 Tr	Magnus Larsen Anette Lindmark	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
236	Dalagatan 90 4 Tr	Kerstin Sundell Fall	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
237	Dalagatan 90 4 Tr	Pauline Nilsson Jonathan Book Wilhelm Wass Nathalie Petersén	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
238	Dalagatan 90 4 Tr	Sara Matilda Öskog Romain Matthieu Guillemaud	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
239, 254	Västeråsgatan 5 Bv	Oscar Tiberg Johanna Freed	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
240	Västeråsgatan 5 Bv	Malin Norrman Daniel Rosendahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
241	Västeråsgatan 5 1 Tr	Ulrika Jakobsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
242	Västeråsgatan 5 1 Tr	Andreas Gustaf Jägerståhl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
243	Västeråsgatan 5 1 Tr	Ebba Falk Simonsson Jesper Eriksson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
244	Västeråsgatan 5 2 Tr	Jan Axel Jonsson Fjällby	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
245	Västeråsgatan 5 2 Tr	Jarl Dahlfors Ingrid Else-Marie Lundgren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
246	Västeråsgatan 5 2 Tr	Christopher Eck Rakovic Katarina Eck Rakovic	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
247	Västeråsgatan 5 3 Tr	Carl Bernhard Wadström Petra Carina Marianne Wadström	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
248	Västeråsgatan 5 3 Tr	Molly Ribberfeldt Philip Björkman	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
249	Västeråsgatan 5 3 Tr	Jonni Svensson Carolina Bergström	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
250	Västeråsgatan 5 4 Tr	Johan Carlsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
251	Västeråsgatan 5 4 Tr	Carl Norkrans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
252	Västeråsgatan 5 4 Tr	Andrea Bergamini Stephanie Alexandra Romero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
253	Västeråsgatan 7 Bv	Anna Fredriksson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
255	Västeråsgatan 7 2 Tr	Maria Lindblad Berislav Antunovic	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
256	Västeråsgatan 7 1 Tr	Lars Pihlblad Marlene Pihlblad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
257	Västeråsgatan 7 1 Tr	Jakob Söderbaum Eva Helena Ålander Söderbaum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
258	Västeråsgatan 7 2 Tr	Angelina Verroca Kerim Mrabti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
259	Västeråsgatan 7 3 Tr	Ulla Maria Sigrid Bertling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
260	Västeråsgatan 7 3 Tr	Morgan Grahn Camilla Näslund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
261	Västeråsgatan 7 4 Tr	Ingeborg Maria Margareta Ivarsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
262	Västeråsgatan 7 4 Tr	Julien Petotte Helena Kim Westerberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
263	Västeråsgatan 9 Bv	Krister Uno Ingemar Sjödahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
264	Västeråsgatan 9 Bv	Martina Sara Moilanen Alejandro Sánchez Carretero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
265	Västeråsgatan 9 1 Tr	Jennyfer Namazi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
266	Västeråsgatan 9 1 Tr	Anna Matilda Knuts Jesper Nilsson-Böös	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
267	Västeråsgatan 9 2 Tr	Helena Matsdotter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
268	Västeråsgatan 9 2 Tr	Anna Berglund Sven Morén	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
270	Västeråsgatan 9 3 Tr	Jens Viklund Amela Balijaj	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
271	Västeråsgatan 9 4 Tr	Anders Dereborg Jessica Lundahl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
272	Västeråsgatan 9 4 Tr	Linnéa Sonja Kristina Larsson Adrian Brown	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
273	Västeråsgatan 11 Bv	Niklas Söderberg Alice Palm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
274	Västeråsgatan 11 Bv	Spiridula Vassiliou Fotios Vassiliou	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
275	Västeråsgatan 11 1 Tr	Emma Riese	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
276	Västeråsgatan 11 1 Tr	Oliver Cosani Juliane Cosani	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
277	Västeråsgatan 11 2 Tr	Gill-Mari Olsson Martell Lars Olsson Martell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
278	Västeråsgatan 11 2 Tr	Erik Olle Rune Sternviken Ylva Sjögren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
279	Västeråsgatan 11 3 Tr	Sofia Margareta Taxell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
280	Västeråsgatan 11 3 Tr	Carin Eriksson Markus O Standertskjöld- Nordenstam	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
281	Västeråsgatan 11 4 Tr	Birgitte Horne Jensen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
282	Västeråsgatan 11 4 Tr	Matteo Bottai Giola Santoni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
284	Västmannagatan 101	Kristina Birgitta Elisabet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
	Bv	Ahlmark		
285	Västmannagatan 101 1 Tr	Henrik Cavallin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
286	Västmannagatan 101 1 Tr	Fredrik Alfred Fallqvist	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
287	Västmannagatan 101 1 Tr	Gilfredo Remon Salazar Anthonia Zachari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
288	Västmannagatan 101 2 Tr	Gunni Ottosson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
289	Västmannagatan 101 2 Tr	Emelie Sarah Remneback Axel Löjdquist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
290	Västmannagatan 101 2 Tr	John Olander Hedvig Olander	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
291	Västmannagatan 101 3 Tr	Arvid Widén Astrid Karlefors	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
292	Västmannagatan 101 3 Tr	Klara Hedlöf Martin Leinar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
293	Västmannagatan 101 3 Tr	Klas Wallenius Malin Nilsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
294	Västmannagatan 101 4 Tr	Gerd Monica Mochan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
295	Västmannagatan 101 4 Tr	Erik Emil Mattias Runsten Linnéa Frick	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
296	Västmannagatan 101 4 Tr	Diego Galafassi Pascale Terra Deau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
300	Dalagatan 90	Jens Fredrik Christian Spendrup	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
301	Dalagatan 90	Tommy Kullberg Linn Lernberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
302	Västeråsgatan 11	Erik Hultberg Anna Hultberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
303	Västeråsgatan 9	Åsa Ottosson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
304	Västeråsgatan 9	Tobias Tönsfeldt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
305	Västeråsgatan 7	Erik Anders Eriksson Rana Maria Eriksson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
306	Västeråsgatan 7	Helin Hesselmar Martin Hesselmar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
307	Västeråsgatan 5	Fredrik Dreimanis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
308	Västeråsgatan 5	Nemanja Bacic Matilda Bellinitzky	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
309	Västmannagatan 101	Jessika Mari Höglund Fredrik Jan-Olof Höglund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>