

Ekonomisk plan för  
**Bostadsrättsföreningen Tobaksmonopolet 5**

769642-4048

Stockholms kommun

Stockholm 2024-

Bostadsrättsföreningen Tobaksmonopolet 5

Erik Karlén

Björn Bruér

Adelina Mehra Karlén





## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Tobaksmonopolet 5
Adress:	Rosenlundsgatan 38 A, 118 53 Stockholm
Fastighetens areal:	375 kvm
Bostadsarea (BOA):	539 kvm
Lokalarea (LOA):	381 kvm varav 186 kvm som upplåts med bostadsrätt och 195 kvm som hyrs ut.
Antal bostadslägenheter:	10 st
Antal lokaler:	En (1) kommersiell lokal som upplåts för lokal- och bostadsändamål samt en (1) lokal i källarplan -2 för uthyrning av ett större antal förråd.
Antal p-platser (på mark):	1 p-plats på mark med ytterligare en under bygglovsprocess.
Byggnadsår:	1936-1939
Husets utformning:	Flerfamiljshus om fyra våningar med tio bostadslägenheter och en (1) bostadsrättslokal ovan mark med källare i två plan under mark.

**Servitut och gemensamhetsanläggningar**

Fastigheten belastas av nedan servitut:

- 1) Utrymningsväg, officiellservitut: last
- 2) Infart, officiellservitut: förmån
- 3) Tillträde, officiellservitut: förmån
- 4) Tillträde, officiellservitut: last

Föreningens fastighet deltar gemensamhetsanläggningen Stockholm Tobaksmonopolet GA:7 med ändamål gemensamma byggnadskonstruktioner (pelare och väggar) samt de installationer och anordningar som erfordras för anläggningens funktionella drift. Gemensamhetsanläggningen är delägartörvalvad.

Andelstal för utförande och drift

Stockholm Tobaksmonopolet 2: 1/2

Stockholm Tobaksmonopolet 5: 1/2.

**Bostadsbeskrivning Rosenlundsgatan 38A**

Lägenhetsnr	Rum	Inredning	Väggar/tak	Golv
1101	Hall			
	Kök	Trinette (spis/kyl)	Målat	Golvplank
	Bad	Handfat, spegel, WC, dusch	Kakel/målat	Plastmatta
	Sovrum			
	Sovrum			
	Vardagsrum		Målat	Golvplank
1102	Hall		Målat	Plastmatta
	Kök	Diskmaskin, mikro, fläkt, spis/ugn, kyl/frys	Målat	Golvplank
	Bad	Handfat, spegel, WC, dusch	Kakel/målat	Plastmatta
	Sovrum		Målat	Golvplank
	Sovrum			
	Vardagsrum		Målat	Golvplank
1103	Hall		Målat	Parkett
	Kök	Spis/ugn, kyl/frys	Målat	Golvplank
	Bad	Handfat, spegel, WC, badkar	Kakel/målat	Plastmatta
	Sovrum		Målat	Plastmatta
	Sovrum			
	Vardagsrum		Målat	Parkett
1104	Hall			
	Kök	Trinette (spis/kyl)	Målat	Golvplank
	Bad	Handfat, spegel, WC, dusch	Kakel/målat	Plastmatta
	Sovrum			
	Sovrum			
	Vardagsrum		Målat	Golvplank

1201	Hall Kök Bad Sovrum Sovrum Vardagsrum	Diskmaskin, mikro, fläkt, spis/ugn, kyl/frys Handfat, spegel, WC, badkar	Målat Målat Kakel/målat Målat Målat Målat	Golvplank Golvplank Klinker Golvplank Golvplank Golvplank
1202	Hall Kök Bad Sovrum Sovrum Vardagsrum	Diskmaskin, mikro, fläkt, spis/ugn, kyl/frys Handfat, spegel, WC, badkar	Målat Målat Kakel/målat Målat Målat Målat	Golvplank Golvplank Klinker Golvplank Golvplank Golvplank
1203	Hall Kök Bad Sovrum Sovrum Vardagsrum	Trinette (spis/kyl) Kommod/tvättställe, spegel, WC, dusch Loftsäng	Målat Kakel/målat  Målat	Målad parkett Plastmatta  Målad parkett
1301	Hall Kök Bad Sovrum Sovrum Vardagsrum	Spis/ugn, kyl/frys Handfat, spegel, WC, badkar	Målat Målat Kakel/målat Målat Målat Målat	Plastmatta Plastmatta Klinker Plastmatta Plastmatta Parkett
1302	Hall Kök Bad Sovrum Sovrum Vardagsrum	Spis/ugn, kyl/frys Handfat, spegel, WC, badkar	Målat Målat Kakel/målat  Målat Målat	Plastmatta Plastmatta Klinker  Parkett Parkett
1303	Hall Kök Bad Sovrum Sovrum Vardagsrum	Spis/ugn, kyl Handfat, spegel, WC, badkar	Målat Målat Kakel/målat  Målat Målat	Klinker Klinker Klinker  Klinker Parkett

**Beskrivning av föreningens hus:**

Grundläggning:	Grundmur av betong
Stomme:	Tegel och konstruktionsbetong
Mellanbjälklag:	Konstruktionsbetong, fyllning, övergolv
Yttertak:	Konstruktionsbetong, fukt/värmeisolering, ytskikt av singel
Yttervägg:	Tegel
Fasad:	Natursten bottenvåning, puts på övriga fasader
Fönster:	2-glas fönster med kopplade båggar, innerbåge trä och ytterbåge aluminium.
Entréer:	Träportar trapphus, glasparti aluminium framsida, glasparti trä på gård
Balkong/terrasser:	Gemensam takterrass med trädäck

Lägenhetsdörrar:	Tamburdörrar av trä eller säkerhetstyp
Trappor:	Naturstensbelagd betongtrappa
Hissar:	Nej
<b>Installationer:</b>	
Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet.
Uppvärmning:	Fjärrvärme + radiatorer
Ventilation:	Mekanisk frånluft bostäder, tilluft via fönster/fasad Mekanisk till- och frånluft till lokal, källare -2 samt tvättstuga
El:	Fastighetsmätare och elmätare i einisch utanför lägenheten.
TV/tele/bredband:	Fastigheten är ansluten till fibernät.
<b>Allmänna och gemensamma utrymmen i och i anslutning till föreningens hus</b>	
Sophantering:	Kärl på gård, rest- och matavfall.
Tvättstuga:	Tvättstuga med 2 st tvättmaskiner, 1 st torktumlare, 1 st torkskåp och 1 st mangel
Cykelrum/barnvagnsrum:	På gård eller i eget invändigt förråd
Lägenhetsförråd:	Lägenhetsförråd i källarplan.
<b>Beskrivning av lokaler</b>	
Lokal 1: Bottenvåning	Betonggolv, målade väggar och träcementskiivor i tak.
Lokal 2: Källarplan -2	Betonggolv, målade väggar och tak

**Underhållsbehov:**

Föreningen har låtit genomföra en teknisk statusbesiktning av föreningens hus och mark inför framtagandet av denna ekonomiska plan. I samband med att föreningens hus och mark besiktigades togs även fram en 50-årig teknisk underhållsplan av vilken föreningens kommande underhålls- och återinvesteringsbehov de kommande 50 åren framgår. Av underhållsplanen framgår att Föreningen inte har några större underhålls- eller återinvesteringsbehov inom de närmsta cirka 20 åren, varför föreningen inte räknar med annat underhåll än normalt löpande underhåll.

**Försäkring:**

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



**4. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR**

**Kapitalkostnad och amortering**

Föreningen har erhållit en finansieringsoffert med räntevillkor 3,15 % avseende bindningstiden 3 år. Räntorna kan komma att förändras till den dag föreningen handlar upp sin långsiktiga belåning. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider väljas.

Föreningens finansieringsoffert är utan krav på amortering varför föreningen avser att påbörja amortering på föreningens lån år från och med år 6 med en amortering om 0,5 % av lånets ursprungliga belopp per år.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	13 000 000	3 år	3,15%	409 500
Summa	13 000 000			409 500
Räntekostnad, år 1				409 500
Amortering, år 1				0
<b>Summa beräknad kapitalkostnad och amortering</b>				<b>409 500</b>

**Fondavsättning**

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 50 kr/kvm BOA och LOA under föreningens tre första år. Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättningen till fond för underhåll görs med 50 kr/kvm BOA och LOA.

**Summa fondavsättning, år 1** **46 000**

**Avskrivningar**

Föreningen ska enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen kommer att välja ett redovisningsregelverk som anses lämpligt för föreningen. I det fall föreningen väljer bokföringsnämndens redovisningsregelverk K3 eller motsvarande kommer byggnaden delas in i komponenter och göra avskrivningar därefter. En genomsnittlig avskrivningsprocent har bedömts till 1,5 procent vilket innebär att redovisningsmässiga avskrivningar år 1 uppgår till:

Underlag för avskrivning: 27 182 398  
 Avskrivningsbelopp: 407 736

Föreningens årsavgiftsutlag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande summan av föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.



### Driftskostnader

Bedömning av de löpande driftskostnaderna har beräknats utifrån den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

Föreningens driftskostnader har beräknats efter normal förbrukning enligt nedan:

Vatten och avlopp	15 000
Värme och varmvatten	180 835
Fastighetsel	58 863
Teknisk förvaltning	15 000
Ekonomisk förvaltning	20 000
Revision	31 250
Försäkringspremier (ex. bostadsrättstillägg)	38 000
Sophämtning	17 000
Trappstädning	30 000
Bredband/TV	29 000
Arvode styrelse	10 000
Övrigt/löpande underhåll	5 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>449 948</b>

**Bostadsrättshavare av bostad tecknar eget avtal med leverantör och svarar själv för kostnaden avseende:**

- Hushållsel
- Hemförsäkring

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställs men har beräknats till:

mark bostäder	16 000 000
byggnad bostäder	10 200 000
mark lokal	2 393 000
byggnad lokal (garage)	3 349 000
<b>Summa</b>	<b>31 942 000</b>

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare, alternativt renoverade i sådan omfattning att nytt värdeår 2012 eller senare meddelas, är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1,0 % av taxeringsvärdet för lokaler inklusive mark.

Fastighetsavgift bostäder	16 300
Fastighetsskatt lokaler	57 420
<b>Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt</b>	<b>73 720</b>

**SUMMA BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR 979 168**

### 5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter bostäder	554 601
Årsavgifter lokaler	247 870
Hysesintäkter lokaler <sup>1)</sup>	176 697

1) Hysesintäkterna är beräknade på 900 kr per kvm förråd och månad. Intäkten avseende förråden är garanterad av Frenka Landmark AB för en tid om 2 år.

**SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER 979 168**

6. RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

Resultatprognos	Belopp	Nyckeltal <sup>1)</sup>
Årsavgifter bostäder	554 601	603
Årsavgifter lokaler	247 870	269
Hysesintäkter lokaler	176 697	
<b>Summa intäkter</b>	<b>979 168</b>	
Driftskostnader	449 948	489
Fastighetsavgift bostäder	16 300	
Fastighetskostnader lokaler	57 420	
Avskrivningar	407 736	443
Räntekostnader	409 500	
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 340 904</b>	
<b>Årets resultat</b>	<b>-361 736</b>	
Avsättning underhållsfond	46 000	50
<b>Kassaflödesprognos</b>		
Summa intäkter	979 168	
Summa kostnader	-1 340 904	
Återföring avskrivningar	407 736	
<b>Kassaflöde från löpande drift</b>	<b>46 000</b>	50
Amorteringar	0	0
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>46 000</b>	<b>50</b>

1) Kronor per kvm boarea (BOA) och lokalarea (LOA).



**B. EKONOMISK PROGNOIS**

Löpande penningvärde (SEK)

ÅR	1	2	3	4	5	6	10	16	20
<b>Resultatprognos</b>									
Årsavgifter bostäder <sup>1)</sup>	554 601	565 693	577 007	588 547	600 318	630 334	682 294	768 374	831 713
Årsavgifter lokaler	247 870	252 827	257 884	263 041	268 302	273 668	296 227	333 600	361 099
Hysesintäkter lokaler	176 697	180 231	183 836	187 512	191 263	195 088	211 169	237 811	257 414
<b>Summa intäkter</b>	<b>979 168</b>	<b>998 751</b>	<b>1 018 726</b>	<b>1 039 101</b>	<b>1 059 883</b>	<b>1 099 090</b>	<b>1 189 691</b>	<b>1 339 785</b>	<b>1 450 226</b>
Driftskostnader	449 948	458 947	468 126	477 488	487 038	496 779	537 730	605 571	655 489
Fastighetsavgift bostäder	16 300	16 626	16 959	17 298	17 644	17 997	19 480	21 938	23 746
Fastighetskatt lokaler	57 420	58 568	59 740	60 935	62 153	63 396	68 622	77 280	83 650
Avskrivningar	407 736	407 736	407 736	407 736	407 736	407 736	407 736	407 736	407 736
Räntekostnader	409 500	409 500	409 500	409 500	409 500	409 500	401 310	389 025	380 835
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 340 904</b>	<b>1 351 377</b>	<b>1 362 060</b>	<b>1 372 957</b>	<b>1 384 071</b>	<b>1 395 408</b>	<b>1 434 878</b>	<b>1 501 549</b>	<b>1 551 456</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-361 736</b>	<b>-352 626</b>	<b>-343 334</b>	<b>-333 856</b>	<b>-324 188</b>	<b>-296 318</b>	<b>-245 187</b>	<b>-161 764</b>	<b>-101 230</b>
Avsättning underhållsfond	46 000	46 000	46 000	46 000	46 000	46 000	46 000	46 000	46 000
<b>Kassaflödesprognos</b>									
Summa intäkter	979 168	998 751	1 018 726	1 039 101	1 059 883	1 099 090	1 189 691	1 339 785	1 450 226
Summa kostnader	-1 340 904	-1 351 377	-1 362 060	-1 372 957	-1 384 071	-1 395 408	-1 434 878	-1 501 549	-1 551 456
Återföring avskrivningar	407 736	407 736	407 736	407 736	407 736	407 736	407 736	407 736	407 736
<b>Kassaflöde från löpande drift</b>	<b>46 000</b>	<b>55 110</b>	<b>64 402</b>	<b>73 880</b>	<b>83 548</b>	<b>111 418</b>	<b>162 549</b>	<b>245 972</b>	<b>306 506</b>
Amorteringar <sup>2)</sup>	0	0	0	0	0	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>46 000</b>	<b>55 110</b>	<b>64 402</b>	<b>73 880</b>	<b>83 548</b>	<b>46 418</b>	<b>97 549</b>	<b>180 972</b>	<b>241 506</b>
Akkumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital <sup>3)</sup>	0	46 000	101 110	165 512	239 392	322 940	584 247	1 373 988	2 187 380
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	453 736	453 736	453 736	453 736	453 736	453 736	453 736	453 736	453 736
<b>Prognosförutsättningar</b>									
Räntesats lån	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea (ej bilarea)	725	725	725	725	725	725	725	725	725

1) Årsavgifterna har i denna prognos räknats upp med årlig höjning om 2% med undantag för år 6 då avgifterna räknas upp med 5%.

2) Föreningens finansieringsform är utan krav på amortering varför föreningen avser att påbörja amortering på föreningens lån år 6.

3) Motsvarar avsättning till underhållsfond samt rörelseöverskott därutöver.

## 9. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande penningvärde (SEK). Eventuell likviditets-/räntereserv har inte beaktats i denna analys.

ÅR	1	2	3	4	5	6	10	16	20
<b>Enligt ekonomisk prognos</b>									
Årsavgift, totalt	802 471	818 520	834 891	851 589	868 620	904 002	978 521	1 101 974	1 192 812
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	872	890	907	926	944	983	1 064	1 198	1 297
<b>Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men räntesats + 1 % (allt annat lika)</b>									
Årsavgift, totalt	932 471	948 520	964 891	981 589	998 620	1 034 002	1 105 921	1 225 474	1 313 712
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 286	1 308	1 331	1 354	1 377	1 426	1 525	1 690	1 812
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	414	419	423	428	433	444	462	493	515
<b>Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men räntesats + 2 % (allt annat lika)</b>									
Årsavgift, totalt	1 062 471	1 078 520	1 094 891	1 111 589	1 128 620	1 164 002	1 233 321	1 348 974	1 434 612
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 465	1 488	1 510	1 533	1 557	1 606	1 701	1 861	1 979
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	593	598	603	608	613	623	638	663	682
<b>Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men med inflation +1 %</b>									
Årsavgift, totalt	802 471	821 990	842 004	862 525	883 567	923 153	1 016 577	1 175 566	1 295 756
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 107	1 134	1 161	1 190	1 219	1 273	1 402	1 621	1 787
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	235	244	254	264	275	291	339	424	491
Nettoutbetalningar +/-	0	3 470	7 113	10 936	14 946	19 150	38 056	73 592	102 945
<b>Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men med inflation +2 %</b>									
Årsavgift, totalt	802 471	825 460	849 186	873 675	898 955	943 062	1 057 707	1 259 872	1 418 356
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 107	1 139	1 171	1 205	1 240	1 301	1 459	1 738	1 956
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	235	249	264	279	296	318	395	540	660
Nettoutbetalningar +/-	0	6 939	14 295	22 087	30 334	39 059	79 185	157 898	225 544

## Intyg enligt bostadsrättslagen 3 kap 2 §

Undertecknade har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Tobaksmonopolet 5, org. nr. 769642-4048 och får härmed avge intyg avseende en bedömning av slutlig kostnad enligt följande.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Den ekonomiska planen är baserad på uppskattade uppgifter och på kända uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. I planen gjorda beräkningar framstår som vederhäftiga.

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

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna skall täcka driftkostnader, räntekostnader, fondavsättningar och amorteringar. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll och att de boende svarar för det inre underhållet bedömer vi planen som hållbar.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad och intygar att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

En teknisk besiktning har utförts av Raksystems Projektledarhuset AB, se bilaga till ekonomisk plan, därför har vi inte besökt fastigheten då vi bedömer att ett platsbesök av oss inte kan anses tillföra något.

På grundval av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår som hållbara och rimliga. Som underlag för bedömningen av den ekonomiska planen har handlingar enligt **Bilaga 1** genomgått.

Stockholm dag enligt digital signatur

Stockholm dag enligt digital signatur

.....  
Anders Berg  
Fastighetsjurist

.....  
Hans Lindström  
Fastighetsekonom

Berg Fastighetsjuridik AB

Halind Fastighetskonsult

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









I statusbesiktningsprotokollet har i huvudsak enbart åtgärder för vilka Bostadsrättsföreningen som fastighetsägare stadgeenligt har underhållsansvar för. Åtgärder som kan tänkas önskas utföras ur estetisk aspekt har således inte beaktats.

Detaljerade kalkyler för kommande underhåll har utförts för de första 10 åren efter förvärvet. Vad gäller därefter kommande planerat fastighetsunderhåll har bedömningar gjorts avseende tidpunkter när bygg- och installationsdelar förväntas behöva åtgärder angivits för tiden fram till 50 år från och med nu. Alla angivna kalkylerade kostnader är dock beräknade i dagens senast kända kostnadsläge.



#### 4. Objektet

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Tobaksmonopolet 5	
Adresser:	Rosenlundsgatan 38	
Markareal:	375 m <sup>2</sup>	
Byggnad:	Byggnad med dubbla källare, bottenvåning, 3 våningar samt partiellt inrett vindsplan, typkod 321.	
Byggnadsår:	1931 (enligt fastighetsutdraget), ombyggd 1993	
Areor: (enl tillhandahållna uppgifter)	Bostäder	543 m <sup>2</sup>
	Lokaler	368 m <sup>2</sup>
	Totalt	911 m <sup>2</sup>
Lägenheter:	10 st (varierande storlekar 1 rok till 3 rok)	
Lokaler:	3 lokaler, varav 2 tomställda.	
Byggnadsbeskrivning:		
Nedre källare:	Tomställd lokal samt fläktrum	
Övre källare:	Installationsutrymmen, tvättstuga, förråd	
Bottenvåning:	Entréer, hyreslokal	
Våningsplan:	Bostäder	
Vind:	Liten tomställd lokal	
Undergrund:	Berg	
Grundläggning:	Grundmurar av betong till fast underlag	
Stomme:	Tegel och konstruktionsbetong	
Ytterväggar:	Tegel som bärande stomme.	
Bjälklag:	Konstruktionsbetong, fyllning, övergolv	
Tak:	Konstruktionsbetong, fukt- och värmeisolering, ytskikt belagt med singel. Kopparplåt på kantkrön.	

Fasad:	Natursten i bottenvåning på gatusidan, puts på övriga fasader.
Fönster:	2-glas fönster med kopplade bågar. Innerbåge av trä och ytterbåge av aluminium.  Trapphusfönster av samma typ.  Lokalfönster på gatusidan av aluminium. Lokalfönster på gårdssidan med träbågar och karmar.
Trapphus:	Naturstengolv, målad puts på väggar och målade tak. Handledare och räcke. Linoleumgolv i korridorstick till lägenheter.
Entréparti:	Aluminiumparti med glas på gatusidan.  Träentréparti med glas på gårdssidan.
Övriga dörrar:	Lgh-dörrar av trä eller av säkerhetstyp. Lokalentré av stål med glas. Det finns också brandutrymningsdörrar från grannfastigheten till trapphus.
Lägenheter:	
Inv. väggar:	Målade / tapetserade
Inv. tak:	Målade tak. Bör också förekomma undertak åtminstone på våning 2 som har hög takhöjd.
Golv:	Trægolv eller plastmattgolv. Avvikelse förekommer säkert mellan olika lägenheter
Köksinredning:	Diskbänk, elspis, kolfilterfläktar, kyl- och frys, skåpinredning av varicrande åldrar. DM i vissa.  Variationer i utförande och ålder kan förekomma mellan olika lägenheter.
Badrum / duschrum:	Plastmatta på golv, kakel på vägg (till varierande höjd), målade tak (men sannolikt undertak i de övre våningsplanen). Varierande ålder på yt- och tätskikt etc.



Duschplats, wc-stol, tvättställ. Vattenradiator.  
TM finns i några enligt uppgift.

Endast ett badrum besöktes.

**Gemensamma utrymmen:**

- Tvättstuga:** Plastmatta på golv, målade väggar och målat tak.  
2 TM (från ca 2007 resp nyare), 1 TT från 1992.  
1 TS från ca 2010. 1 äldre mangel.
- Soppantering:** Utvändiga behållare. Separat matavfallbehållare saknas.
- Förråd:** Med gallerväggar i övre källare.
- Installationsutrymmen:** Ytskiktsbehandlade golv, väggar och tak.
- Städutrymme:** Med äldre ytskikt. VA-installationer utbytta.
- Installationer:**
- Värmeproduktion:** Anslutet till fjärrvärme. Utrustning i fjärrvärme-  
undercentral nyutbytt. Expansionskärl äldre.
- Värmedistribution:** Värmestammar och vattenradiatorer av blandade  
åldrar, men de äldsta bedöms vara från slutet av  
1950-tal.
- Radiatorventiler (både gamla och utbytta före-  
kommer) och stamregleringsventiler av blandad  
ålder.
- I trapphuset noterades en direktverkande elradia-  
tor.
- Ventilation:** Bostäder:  
Mekanisk frånluft med fläktenhet på taket.
- Tilluft via ventiler i anslutning till fönstren.
- Arkitektkontoret:  
Separat mekanisk till- och frånluft. Luftbehand-  
lingsaggregat installerat 2011.
- Tvättstuga:  
Mekanisk till- och frånluft.

	En luftkylighet (AC) finns på taket och bedöms enbart betjäna den lilla vindslokalen.
VA-installationer:	<p>Spillvattenavlopp: Av gjutjärn i huvudsak från ca 1990-tal men vissa bottenavlopp är äldre.</p> <p>Avloppsluftningar genom yttertak är lite äldre.</p> <p>I badrumsgolv förekommer plastavlopp.</p> <p>Tappvatten: Alla synliga tappvatteninstallationer är av koppar. Installationerna är huvudsakligen utbytta på 1990-tal, men vissa enheter bedömdes vara från 1970-tal.</p>
Elinstallationer:	<p>Inkommande servis, serviscentralen samt fastighetscentraler är utbytta ca 1993.</p> <p>Huvudledning till lägenheterna är också generellt utbytta ca 1993. 3-fasinstallationer till lägenheterna.</p> <p>Elinstallationerna i besökt lägenhet var av jordad typ och således sannolikt utbytta på 1990-tal eller senare.</p> <p>Ålder på installationer i ej besökta lägenheter är inte kända, men sannolikt utbytta för högst 30 år sedan.</p>
Övrigt:	
Tomt / mark:	Hårdgjorda stenbelagda ytor, smärre gräsytor och ett träd.
Allmänt:	<p>Byggnad ursprungligen uppförd 1930-tal där en mer omfattande renovering genomförts ca 1993 enligt tillgängliga handlingar samt även baserat på okulära iakttagelser.</p> <p>Byggnaden kan anses vara i ett normalt skick för ombyggnadsåret.</p> <p>Underhållsbehov ur teknisk aspekt finns inom den närmaste tiden avseende våtrummens tät-skikt, vissa utvändiga trädetaljer, torktummlaren,</p>



yttertaketets tätskikt (skicket baseras på dock på begränsat synliga delar i anslutning till takbrunn-  
en) samt i övrigt smärre löpande underhåll.

Det förekommer också smärre punktskador på de  
putsade fasaderna.

Behov av estetiskt underhåll inom lägenheterna  
inklusive nödvändiga utbyten av t ex vitvaror i  
köken har inte bedömts.

Myndigheter / miljö:

OVK-status: Senaste OVK-protokoll har inte redovisats. Det  
förutsätts dock att nuvarande fastighetsägare utför  
eventuella nödvändiga åtgärder så att godkänd  
OVK uppnås ifall detta skulle behövas.

Energideklaration: Utfördes 2019 med klassificering F, men efter det  
att Energideklarationen utfördes har bl a fjärrvär-  
me installerats och ersatte då befintlig elpanna  
och i övrigt kommer termostatventiler bytas ut  
och en injustering av värmesystemet utföras vil-  
ket rimligen skulle kunna ändra klassificeringen  
till bättre bokstav.

Radon: Radonmätningar har enligt uppgift inte utförts.

Asbest: Asbest kan finnas i vissa rörsisoleringar i källar-  
planet, men högst sannolikt ingen annanstans.

PCB: Finns med största sannolikhet inte i byggnaden.

Övrig miljöbelastning: Bedöms som liten. Källarplanet har tidigare an-  
vänts som tobakslager (före 1993).

## 5. Utlåtande

### 5.1 Byggnad

#### 5.1a Mark / Grundläggning

Grundlagt med källare med grundmurar av betong direkt mot berg. Ingen fukt noterades i tillgängliga delar av källarytterväggar och inte heller någon fukt- / källardoft.

Det är inte känt om något utbyte eller renovering av källarytterväggarnas fukt-isolering / dränering utförts och inte heller bedömningsbart om när eller ens om detta behöver utföras trots att Underhållsplanen har en 50-årig kalkylperiod.

Inga sättningar noterades under källargolvet eller i eller i anslutning till grundläggningen.

Fri tomtarea är liten och i dessutom i tillfredsställande skick. Inget åtgärdsbehov utöver normalt periodiskt finplaneringsunderhåll.

#### 5.1b Stomme

I princip obefintlig sprickbildning i bärande konstruktioner vad avser bjälklag, bärande väggar, trapphusväggar mm. Inget åtgärdsbehov.

I icke bärande innerväggar noterades inte heller någon onormal sprickbildning. Inget åtgärdsbehov.

Betongpelare i nedre källaren i gott skick.

#### 5.1c Fasad

Gatufasad:

Natursten i bottenvåningen i gott skick. Inget åtgärdsbehov.

Putsade fasader i våningsplanen som senast renoverats för bedömningsvis 30 år sedan i generellt gott skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov på väsentlig tid, men eftersom kalkylperioden är 50 år kommer statistiskt en renovering säkerligen behöva utföras. Har ur kalkylaspekt antagits inträffa 2055.

Övriga fasader:

Putsade fasader som högst sannolikt renoverats vid ombyggnaden 1993. Bortsett några mekaniskt uppkomna skador (troligen påkörningsskador) är fasaderna i gott skick. Exakt tidpunkt för kommande fasadrenovering är svårbedömd, men har även på dessa fasader antagits inträffa 2055.

Vindsplanet:

Putsad fasad i normalt till lite slitet skick, men sannolikt ändå senast renoverat ca 1993. Inget nära förestående tekniskt åtgärdsbehov, men möjligen kan en avfärgning utföras ur estetisk aspekt. Ur teknisk aspekt har ändå antagits att nästa putsrenovering genomförs parallellt med övriga fasaders.





### 5.1d Tak / takavvattning / "takaltan"

Yttertaket över vindsdelen besöktes inte, men består bedömt från fotografier av en tätskiktsmatta belagd med singel samt invändig takavvattning.

Skicket kan inte bedömas, men det har förutsatts vara samma ålder som på det lägre yttertaket. Äldre kopparskoning över taksargen.

Takaltan (lägre takdel) med tätskikt av asfaltduk / eller liknande täckt av ett singellager. Det är okänt när tätskiktssduken senast lades om, men den begränsade del som var synlig bedömdes vara ganska gammal. Invändig takavvattning med en takbrunn som är ganska gammal och med rekommendation till re-lining. Åtgärden utförs parallellt med omläggning av tätskiktet. Det finns lite olika tillvägagångssätt för renoveringen. Enligt uppgift kommer ovanstående arbeten att genomföras innan ett förvärv. Därefter lång återstående teknisk livslängd som bör sträcka sig längre än kalkylperioden.

Kopparskoning över taksarg i tillfredsställande skick. Inget åtgärdsbehov. Vissa följdåtgärder genomförs parallellt med takrenoveringen enligt ovan.

Skärmtak på gatusidan som är kopparbeklädd i gott skick. Troligen inget åtgärdsbehov under Underhållsplanens 50-åriga kalkylperiod.

Skärmtak på gårdssidan som också är kopparbeklädd. På undersidan förekommer färgsläpp, men inga bedömda fuktgenomslag. Ytskiktsunderhåll av undersidan utförs främst ur estetisk aspekt inom något år. Därefter har det inte bedömts behöva utföras några åtgärder.

### 5.1e Fönster

Bostäder och trapphus:

2-glasfönster med invändig träbåge och utvändig aluminiumbåge. Okänd ålder på innerbågarna, medan ytterbågarna sannolikt bytts ut 1993.

Inget nära förestående tekniskt nödvändigt åtgärdsbehov, men t ex utbyten av tätningsslister kommer säkerligen behöva utföras om drygt 10 år.

Enligt Bostadsrättsföreningens stadgar är föreningens underhållsansvar i lägenheterna begränsat till yttre båge och karm medan underhållsansvaret för alla invändiga fönsterdelar åligger respektive Bostadsrätthavare.

Lokaler:

Aluminiumfönster på gatusidan med isolerglas i gott skick. Träffönster på gårdssidan i behov av utvändig renovering inom nära framtid. Träffönstren kommer därefter återigen behöva en utvändig målningsbehandling med ungefär 12 års intervall.

### 5.1f Gemensamma utrymmen

Entréer och trapphus:

I genomgående tillfredsställande skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov. Någon gång kommer säkerligen önskemål om estetiskt underhåll uppstå. Detta har inte kalkylerats och inte heller tidsatts.

Entréparti på gatusidan av aluminium med glas i gott skick.

Entréparti på gårdssidan av trä med glas med rekommendation till ytskiktsbehandling parallellt med gårdssidans lokalfönster och därefter återigen med ungefär samma periodicitet.

En gaveldörr av stål med rekommendation till utvändig ommålning ur estetisk aspekt.

En trädörr till yttertaket med behov av ytskiktsunderhåll. Om dörren inte byts ut kommer löpande målningsunderhåll behöva utföras med ungefär 10 års intervall.

Tvättstuga:

Ytskikt i normalt skick. Inget tekniskt nära förestående åtgärdsbehov, men vid någon tidpunkt kommer säkerligen önskemål om estetiskt underhåll uppstå. Detta har inte kalkylerats eller tidsatts.

2 TM (ca 2007 respektive ny), 1 TT (1992), 1 TS (ca 2000) och 1 mangel (äldre). Normal teknisk livslängd för fastighetsmaskiner har passerats för torktummlaren, den ena tvättmaskinen kan statistiskt förväntas behöva bytas ut inom något / några år liksom torkskåpet. I verkligheten byts naturligtvis maskiner ut när funktion upphör. Därefter framtida utbyten har bedömts baserat på fastighetsmaskiners normala tekniska livslängder.

Källare i övrigt:

Ytskikt i normalt skick, inget tekniskt åtgärdsbehov.

Installationsutrymmen:

Normalt byggtekniskt skick. Inget åtgärdsbehov.

Sophantering:

Med bedömt tillfredsställande funktion, men behöver kompletteras med en separat behållare för matavfall.

Förråd:

Med gallerväggar i källaren. Normalt skick, inget tekniskt åtgärdsbehov.

Städ:

I separat utrymme med äldre ytskikt, men med utbytta installationer.

### 5.1g Lägenheter

Endast en lägenhet var tillgänglig vid platsbesöket.



Det förutsätts att besökt lägenhet är representativ för övriga. Enligt tillgängliga handlingar har (åtminstone flertalet) lägenheter renoverats ca 1993.

Alla lägenheter (utom två) har säkerhetsdörrar.

Badrummen har yt- och tätskikt som i huvudsak är 30 år gamla och med rekommendation till renovering inom ett par år.

En helrenovering av ett badrum (utbyte av rörinstallationer inom badrummet (ej stammar), nya yt- och tätskikt, utbyte sanitetsporcelain och sanitetsarmaturer, målning av tak och snickerier samt utbyte elinstallationer och värmekälla) i standardutförande kostar i storleksordningen 230 000:-.

Elinstallationerna i den besökta lägenheten var utbytta och jordade och i tekniskt gott skick. Inget åtgärdsbehov. I samband med badrumsrenoveringen rekommenderas elinstallationerna i badrummen ändå bytas ut.

Ytskikt, inredning, utrustning, vitvaror mm inne i lägenheterna är säkert av lite varierande ålder och utförande. Underhålls- och utbytesansvaret kommer efter ett förvärv åligga respektive Bostadsrättshavare.

### 5.1h Lokaler

De 2 "tomställda" hyreslokalerna besöktes. Ingen kalkyl har utförts för att beräkna vilken investering som krävs för att vara i uthyrbart skick. Det kan också vara så att sektionering av vissa installationer kommer behöva utföras.

Arkitektkontor:

Besöktes inte. Det förutsätts att lokalen enligt hyresavtalet har eget inre underhållsansvar samt ansvar för eventuella verksamhetsanpassade installationer.

## 5.2 VVS-installationer

### 5.2a Värmeproduktion

Anslutet till fjärrvärme. Utrustningen i värmeundercentralen (växlare, styr- och reglerutrustning mm) byttes ut 2023. Gott skick. Inget åtgärdsbehov. Normal teknisk livslängd för utrustningar i värmeundercentraler är ungefär 30 år, dvs ett nytt utbyte blir aktuellt ca 2053.

### 5.2b Värmedistribution

Vattenburen värme med radiatorer och värmestammar av blandade åldrar. De äldsta noterade delarna bedöms vara från slutet av 1950-tal, men väsentligt nyare värmestammar förekommer också. Värmekällor inom badrummen rekommenderas bytas ut i samband med renoveringar av desamma.

Normal teknisk livslängd för värmesystem är väsentligt längre än för övriga installationer. Mer än 100 år är inte ovanligt, dvs även de äldsta delarna har statistiskt mycket lång återstående teknisk livslängd. Det är ändå inte osannolikt att ett

ganska omfattande utbyte av värmesystemet blir aktuellt i slutet av Underhållsplanens kalkylperiod.

Radiatorventilerna i lägenheten var gamla, men utbytta enheter noterades i några allmänna utrymmen. Utbyte av alla äldre enheter rekommenderas och kommer enligt uppgift utföras innan ett förvärv.

### 5.2c Avlopp / vatten / sanitet

Spillvattenavlopp:

Avloppsstammar och -ledningar av ma-rör och plast. Även äldre gjutjärnsrör förekommer, men flertalet av dessa bedöms inte vara i funktion längre.

Många enheter är utbytta på 1990-tal och med normalt väsentlig återstående teknisk livslängd.

Spillvattenavloppen har filmats och det förekommer delar med rostangrepp på insidorna blandat med installationsdelar i bedömt tillfredsställande skick. Nuvarande fastighetsägare kommer därför låta genomföra en re-lining av berörda delar.

Tappvatteninstallationer:

Tappvattenledningar av koppar som genomgående var utbytta, men vissa bedömningsvis på 1970-tal och övriga bedömningsvis ca 1993.

Installationerna har genomgående väsentlig återstående teknisk livslängd.

Mot slutet av Underhållsplanens 50-åriga kalkylperiod är det ändå sannolikt att någon typ av renoveringsåtgärd kommer behöva utföras. Metodval för renoveringen får beslutas vid tidpunkten, men det bedöms rimligt att det som slutligen väljs blir en re-lining som utförs ungefär 2060.

### 5.2d Ventilation

Lägenheter:

Lägenheterna är anslutna till mekanisk frånluft med utsugspunkter i badrum och kök samt tilluft via ventiler i anslutning till fönstren. Det är ändå sannolikt att frånluftskanalssystemet behöver rensas inom nära framtid och därefter med ungefär 20 års intervall.

Frånluftsfläkten är nyligen utbytt.

OVK-protokoll har inte varit tillgängligt.

Hyseslokaler och tvättstugan:

Anslutna till mekanisk till- och frånluft med ett luftbehandlingsaggregat i källarplanet. Luftbehandlingsaggregatet är installerat 2011. Ca 2050 är det statistiskt sannolikt att luftbehandlingsaggregat kommer behöva ersättas med ett nytt.

OVK-protokoll har inte varit tillgängligt.

### 5.3 El-installationer

Fastighetens elinstallationer såsom servis, serviscentral, fastighetscentraler och huvudledningar är utbytta ca 1993, i gott skick och med lång återstående teknisk livslängd.

Installationerna i den besökta lägenheten var likaledes utbytta och i gott skick.

I slutet av Underhållsplanens kalkylperiod har installationerna statistiskt uppnått sin tekniska livslängd och ett utbyte har därför bedömts behöva utföras 2065.

Under kalkylperioden är det sannolikt att t ex belysningsarmaturer i allmänna utrymmen kommer bytas ut. Detta har dock inte kalkylerats.

Underhållsansvaret för elinstallationer inne i lägenheterna åligger respektive Bostadsrättshavare.









## Sammanfattning:

Fastighet med byggnad ursprungligen uppförd 1931. Ungefär 1993 (baserat på handlingar och okulära iakttagelser) har en ganska omfattande renovering utförts, då bl a VA-stammar huvudsakligen bytts ut, elinstallationer bytts ut, lägenheter renoverats, fasader renoverats och sannolikt också fönstrens ytterbågar bytts ut.

Endast en lägenhet var tillgänglig vid platsbesöket och i den information som tillhandahållits förekommer lite andra uppgifter om när t ex badrum renoverades. Det har ändå antagits att alla badrum kommer beröras av renovering, men bekostas av respektive Bostadsrättshavare. Däremot kommer betjäande spillvatteninstallationer re-linas.

Kommande underhållsbehov i övrigt finns avseende yttertaket (kommer utföras innan förvärv), vissa utvändiga trädetaljer och maskinparken i tvättstugan.

Underhållsansvaret för inre underhåll i lägenheterna kommer efter ett förvärv åligga respektive Bostadsrättshavare.

Byggnaden får generellt anses vara i tillfredsställande skick.

Bedömt totalt underhållsbehov:

Inom 3 år:	ca 105 000:-
Mellan 4-10 år:	ca 110 000:-
Totalt:	ca 215 000:-

Utöver vad som noterats ovan behöver naturligtvis avsättningar göras för löpande underhåll, småreparationer samt periodiska myndighetsbesiktningar (OVK, enegriddeklaration, radonmätning). I genomsnitt bedömt till ca 30 000:- / år.

Kostnader avseende planerat periodiskt underhåll för åren 2034-2073 finns redovisade på bifogat excel-blad. Eventuella kostnader för estetiskt underhåll har dock inte inräknats.

Underhållsplanen har en total löptid på 50 år. Bedömda tidpunkter för framtida nödvändigt tekniskt underhåll på så lång sikt har av naturliga skäl inbyggda osäkerheter. Med högst 10 års intervall rekommenderas löpande uppdateringar av åtgärder upptagna i planen utföras.

Alla kostnader som angivits i Statusbesiktningensprotokollet är beräknade i det kostnads-läge som är känt vid upprättandet av Statusbesiktningensprotokollet. Framtida entreprenadkostnadsutveckling är helt beroende av vid tidpunkten för utförandet aktuell tillgång och efterfrågan på entreprenadtjänster och därigenom inte meningsfull att försöka bedöma i då absoluta belopp.







Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet 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 skadeliidande 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 Berg och Hans Lindström 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 Tobaksmonopolet 5 om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlnhoff  
enhetschef

Emelie Linderang  
handläggare



## Följande handlingar har undertecknats den 8 november 2024

**Ekonomisk plan Brf Tobaksmonopolet 5. SLUTLIG 241107.pdf**

(307764 byte)  
5196-512-2019915a7f728ed1ed136ed138a67a70d17364ae006987514688b0ac8a073c2a9311d4c5091a0ca6781e9662c12823c2402c0a38b1b54c3e38c2948c0a

**Intyg och bilaga till ek plan Brf Tobaksmonopolet 5.pdf**

(138408 byte)  
5196-512-21ad8c30ac01c6574f9936a7464186a7295a8848b3a13c4d7c0b407c510e93e0e46c81a08a11c020c7d166784ca0d00a2d163c4a9121d77c0a61c175b7

**009\_Teknisk besiktning och underhållsplan.pdf**

(15602764 byte)  
5196-512-2019915a7f728ed1ed136ed138a67a70d17364ae006987514688b0ac8a073c2a9311d4c5091a0ca6781e9662c12823c2402c0a38b1b54c3e38c2948c0a

**013\_Beslut bifall.pdf**

(479377 byte)  
5196-512-20007c0e04ce0e483ac051413ee301c0e8ca7ac013a37c0e41009c9804b8c01c02120f03481704a0c62643c0c862c0a6172c0530144501e90a07b8279

## Underskrifter

2024-11-07 14:41:34 (CET)

**Adelina Karin Gunilla Mehra Karlin**

adelina.mehra@brf.tobaksmonopolet.se  
Undertecknat med e-legitimation (BarnID)

2024-11-07 16:12:07 (CET)

**Erik Karlin**

erik.karlin@brf.tobaksmonopolet.se  
Undertecknat med e-legitimation (BarnID)

2024-11-07 16:37:19 (CET)

**Karl Björn Olof Bruér**

kbru@brf.tobaksmonopolet.se  
Undertecknat med e-legitimation (BarnID)

2024-11-08 09:13:10 (CET)

**Hans Lindström**

hans.lindstrom@brf.tobaksmonopolet.se  
Undertecknat med e-legitimation (BarnID)

2024-11-07 17:52:50 (CET)

**Lars Anders Berg**

lars.berg@brf.tobaksmonopolet.se  
Undertecknat med e-legitimation (BarnID)