



Informationsmöte Grundet Samfällighetsförening

2026-03-25

Per Heidenfors
HDF Konsult AB

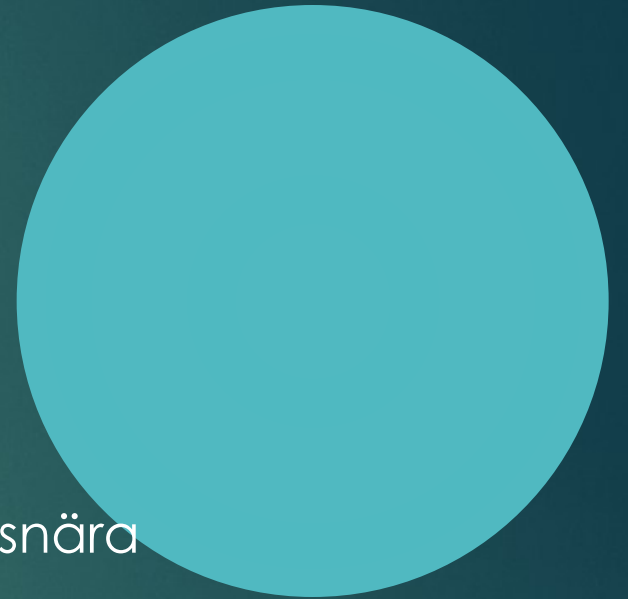
Projektgrupp:
Stefan Strömgren
Robin Aronsson
Johan Svenningsson



Återblick

Under hösten 2025:

- ▶ Informationsmöten
- ▶ Intresseanmälan
- ▶ Förfrågningsunderlag till 3 entreprenörer
- ▶ 1 anbud
- ▶ Ny FFU till företag utanför Katrineholm.
- ▶ Beslut om delning av projektet och låta byggnad för fastighetsnära återvinning gå som eget projekt
- ▶ Extra stämma gällande ombildning av samfälligheten
- ▶ Ombildning till samfällighetsförening



Byggnad för fastighetsnära återvinning

- ▶ Eftersom den nya förordningen gällande införandet av fastighetsnära avfalls sortering gäller från och med den 2027-01-01, är det styrelsens vilja att inte tappa tid i byggandet av återvinningshuset, vilket ledde till beslut om att det får gå som ett eget projekt.
- ▶ Nytt förfrågningsunderlag
- ▶ 3 anbud inkom till anbudstidensutgång
- ▶ Bygglovsansökan skickades in den 2025-12-19
- ▶ Bygglovets beviljades och väntas vinna laga kraft 2026-03-30

Byggnad för fastighetsnära återvinning

- ▶ Anbudssammaställning:
Sjötorpshus AB:
1 933 750kr (ink moms)

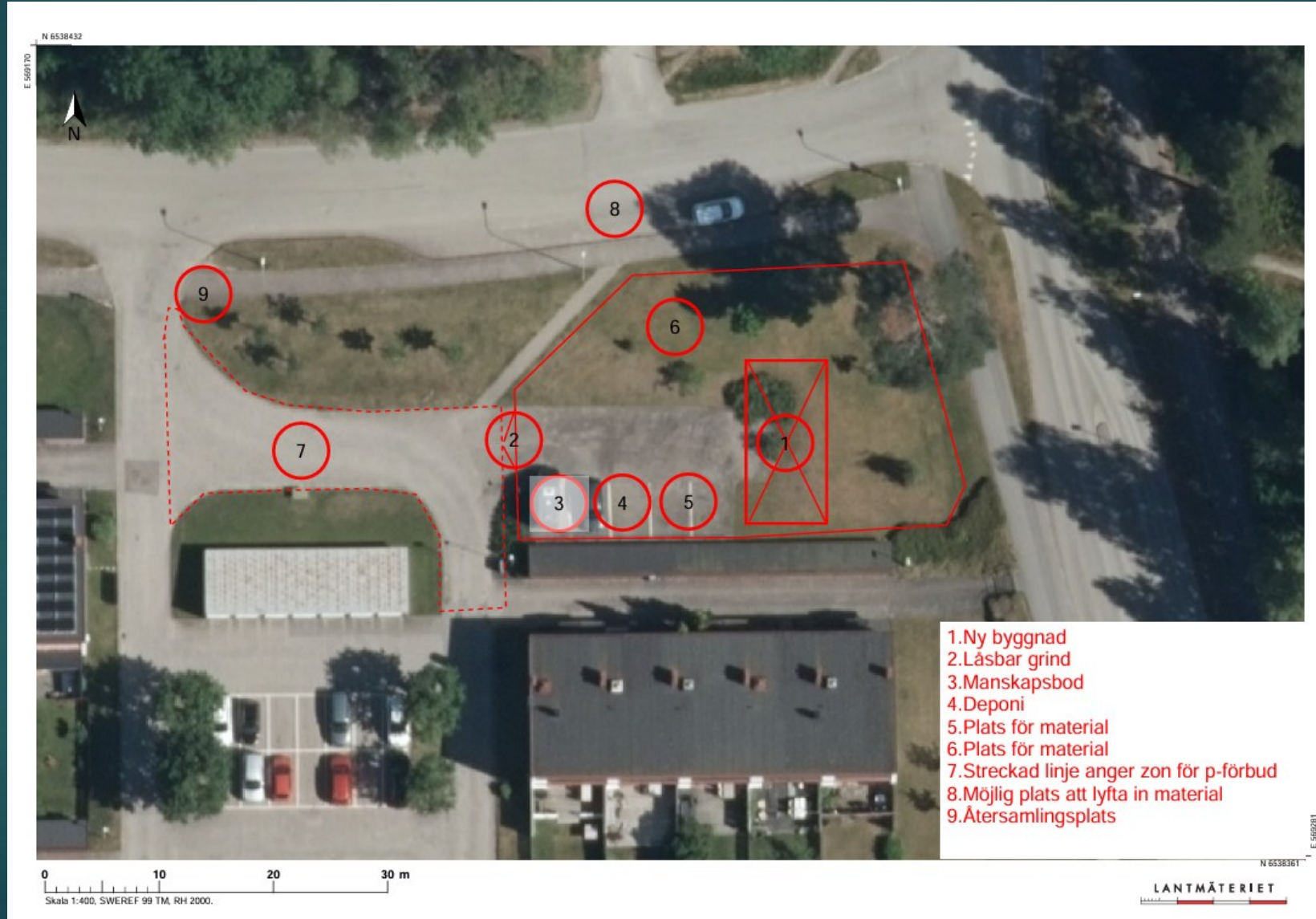
Byggline Katrineholm AB:
1 667 500kr (ink moms)

ByggSolid AB:
1 047 500kr (ink moms)

Skillnad mellan högsta och lägsta:
886 250kr (ink moms)

- ▶ Styrelsen valde ByggSolid AB
- ▶ Kontrakt är tecknat
- ▶ Projektet startar v 19 med markarbeten
- ▶ Bygg startar v 20 och pågår t om v27
- ▶ Besiktning är preliminärt bokad till v 28
- ▶ Utökning av arrendet för tomten Grundet 1:116
- ▶ Mer information skickas ut inför projektstart.

Byggnad för fastighetsnära återvinning



Byggnad för fastighetsnära återvinning



Carports/garage

Förfrågningsunderlag och anbudsförfarande

Anbudstid Nr 1

- ▶ Förfrågningsunderlag skickades ut till 3 av de som lämnat svar på intresseanmälan.
- ▶ FFU skickades ut via mejl den 2025-09-10
- ▶ FFU bestod av:
 1. Förfrågan
 2. Bilaga om utförande
 3. Ritningsunderlag
 4. APD (arbetsplatsdisposition)
- ▶ 1 anbud = förlängd anbudstid

Carports/garage

Förfrågningsunderlag och anbudsförfarande

Anbudstid Nr 2

- ▶ Förfrågningsunderlag skickades ut till företag i Eskilstuna och Nyköping
- ▶ 6 företag blev tillfrågade och 2 st svarade
- ▶ 2 anbud

Och i samband med det:

- ▶ Förfrågningsunderlag skickades ut till företag i Katrineholm som visat intresse för projektet
- ▶ 2 företag fick FFU och båda svarade
- ▶ 2 anbud
- ▶ Sammanlagt 5 inkomna anbud

Anbud Carports/Garage

Ellfolk Bygg AB	Ex moms	Ink moms
Carport	13 033 324 kr	16 291 655 kr
Garage + förrådshus	16 262 372 kr	20 327 965 kr

Tyrfors Byggnads AB		
Carport	13 435 000 kr	16 793 750 kr
Garage + förrådshus	16 241 000 kr	20 301 250 kr

Byggline AB		
Carport	10 375 000 kr	12 968 750 kr
Garage + förrådshus	12 397 500 kr	15 496 875 kr

Tegelstaden Entreprenad AB		
Carport	11 168 000 kr	13 960 000 kr
Garage + förrådshus	12 437 000 kr	15 546 250 kr

Sjötorps hus AB		
Carport	20 122 240 kr	25 152 800 kr
Garage + förrådshus	23 653 440 kr	29 566 800 kr

Skillnaden mellan högsta och lägsta:

Garage 14 069 925kr (ink moms)

Carports 12 184 050kr (ink moms)

Skillnad mellan 1 och 2:

Garage 49 375 kr (ink moms)

Carports 991 250kr (ink moms)

Styrelsens val av entreprenör

Styrelsen har därmed valt att fortsätta förhandla med
Byggline i Katrineholm AB

Carportalalternativ

Månadsavgift

1 800 kr

Lånemängd

13 000 000 kr

Ränta

7,80%

Lån år1	Lån år2	Lån år3	Lån år4	Lån år5	Lån år6	Lån år7	Lån år8	Lån år9	Lån år10
13 000 000 kr	12 480 000 kr	11 960 000,00 kr	11 440 000,00 kr	10 920 000,00 kr	10 400 000,00 kr	9 880 000,00 kr	9 360 000,00 kr	8 840 000,00 kr	8 320 000,00 kr

Amorteringstakt:

Amortering:	520 000 kr	520 000 kr	520 000 kr	520 000 kr	520 000 kr	520 000 kr	520 000 kr	520 000 kr	520 000 kr	520 000 kr
Räntekostnad:	1 014 000 kr	973 440 kr	932 880 kr	892 320 kr	851 760 kr	811 200 kr	770 640 kr	730 080 kr	689 520 kr	648 960 kr
Årsumma:	1 534 000 kr	1 493 440 kr	1 452 880 kr	1 412 320 kr	1 371 760 kr	1 331 200 kr	1 290 640 kr	1 250 080 kr	1 209 520 kr	1 168 960 kr
Månadssumma:	127 833 kr	124 453 kr	121 073 kr	117 693 kr	114 313 kr	110 933 kr	107 553 kr	104 173 kr	100 793 kr	97 413 kr
Månadssumma per hushåll:	1 112 kr	1 082 kr	1 053 kr	1 023 kr	994 kr	965 kr	935 kr	906 kr	876 kr	847 kr

Amortering per år:

Månadsinkomst:	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr
Överskott minus lån och drift:	0 kr	29 kr	59 kr	88 kr	118 kr	147 kr	176 kr	206 kr	235 kr	265 kr

Budgerad drift per år

850 000 kr

Likviditetsöverskott per år:	0 kr	40 560 kr	81 120 kr	121 680 kr	162 240 kr	202 800 kr	243 360 kr	283 920 kr	324 480 kr	365 040 kr	Kassa om 10 år
											1 825 200 kr

Budgerad underhåll per år (Fond)

100 000 kr

Inklusive Fond:	100 000 kr	140 560 kr	181 120 kr	221 680 kr	262 240 kr	302 800 kr	343 360 kr	383 920 kr	424 480 kr	465 040 kr	2 825 200 kr

Budgerad drift per månad inklusive fond

79 167 kr

Budgerad drift per månad och hushåll

688 kr

Garagealternativ

Månadsavgift

1 800 kr

Lånemängd

16 000 000 kr

Ränta

4,80%

<u>Lån år 1</u>	<u>Lån år 2</u>	<u>Lån år 3</u>	<u>Lån år 4</u>	<u>Lån år 5</u>	<u>Lån år 6</u>	<u>Lån år 7</u>	<u>Lån år 8</u>	<u>Lån år 9</u>	<u>Lån år 10</u>
16 000 000 kr	15 360 000 kr	14 720 000,00 kr	14 080 000,00 kr	13 440 000,00 kr	12 800 000,00 kr	12 160 000,00 kr	11 520 000,00 kr	10 880 000,00 kr	10 240 000,00 kr

Amorteringstakt:

25

Amortering:	640 000 kr	640 000 kr	640 000 kr	640 000 kr	640 000 kr	640 000 kr	640 000 kr	640 000 kr	640 000 kr	640 000 kr
Räntekostnad:	768 000 kr	737 280 kr	706 560 kr	675 840 kr	645 120 kr	614 400 kr	583 680 kr	552 960 kr	522 240 kr	491 520 kr
Årssumma:	1 408 000 kr	1 377 280 kr	1 346 560 kr	1 315 840 kr	1 285 120 kr	1 254 400 kr	1 223 680 kr	1 192 960 kr	1 162 240 kr	1 131 520 kr
Månadssumma:	117 333 kr	114 773 kr	112 213 kr	109 653 kr	107 093 kr	104 533 kr	101 973 kr	99 413 kr	96 853 kr	94 293 kr
Månadssumma per hushåll:	1 020 kr	998 kr	976 kr	954 kr	931 kr	909 kr	887 kr	864 kr	842 kr	820 kr

768 000,00 kr

Amortering per år:

640 000,00 kr

Månadsinkomst:	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr	1 800 kr
Överskott minus lån och drift:	19 kr	41 kr	63 kr	86 kr	108 kr	130 kr	152 kr	175 kr	197 kr	219 kr

Budgerad drift per år

850 000 kr

Likviditetsöverskott per år:	26 000 kr	56 720 kr	87 440 kr	118 160 kr	148 880 kr	179 600 kr	210 320 kr	241 040 kr	271 760 kr	302 480 kr	Kassa om 10 år	1 642 400 kr
------------------------------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	----------------	--------------

Budgerad underhåll per år (Fond)

200 000 kr

Inklusive Fond:	226 000 kr	256 720 kr	287 440 kr	318 160 kr	348 880 kr	379 600 kr	410 320 kr	441 040 kr	471 760 kr	502 480 kr	3 642 400 kr
-----------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	--------------

Budgerad drift per månad inklusive fond

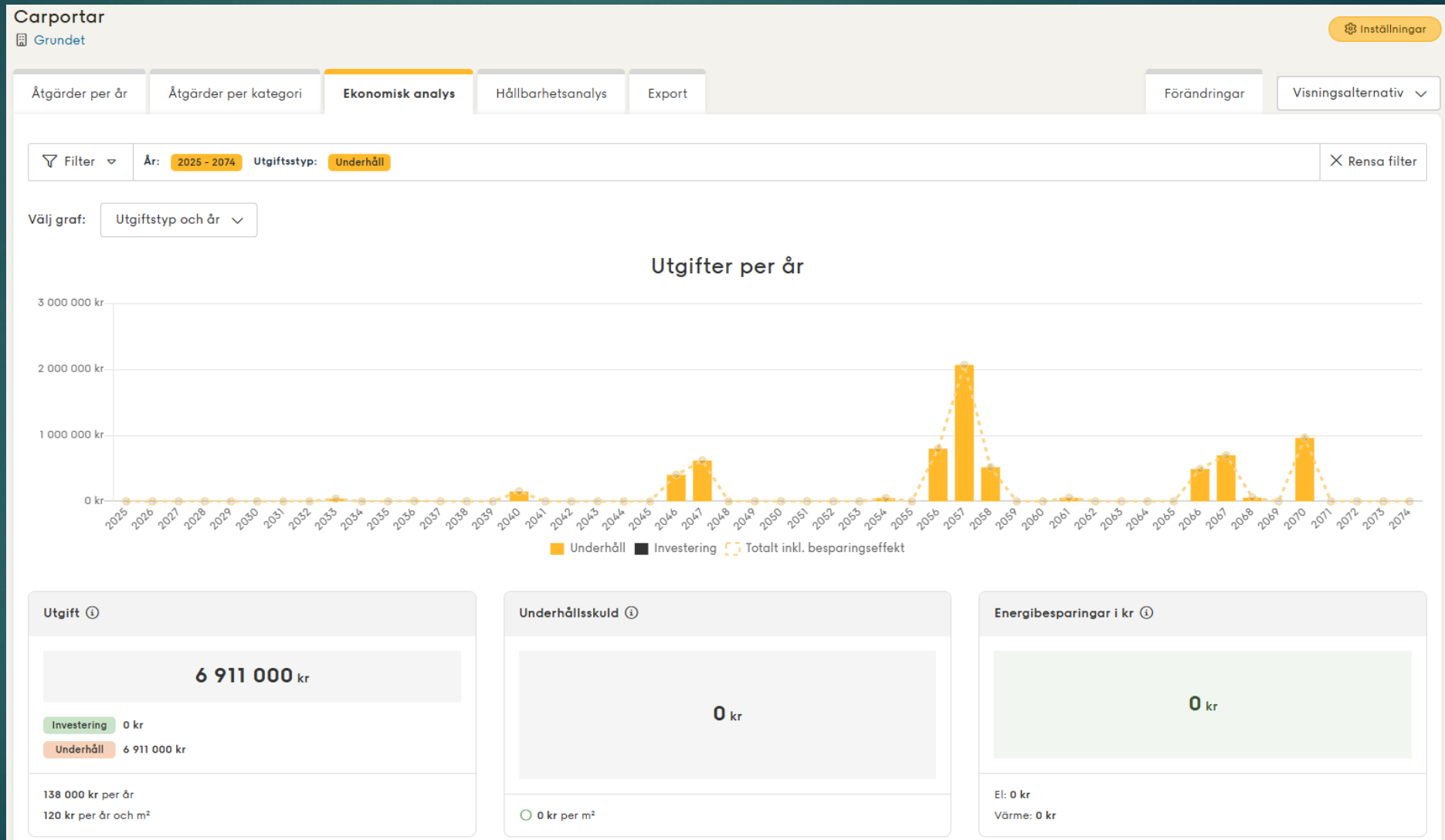
87 500 kr

Budgerad drift per månad och hushåll

761 kr

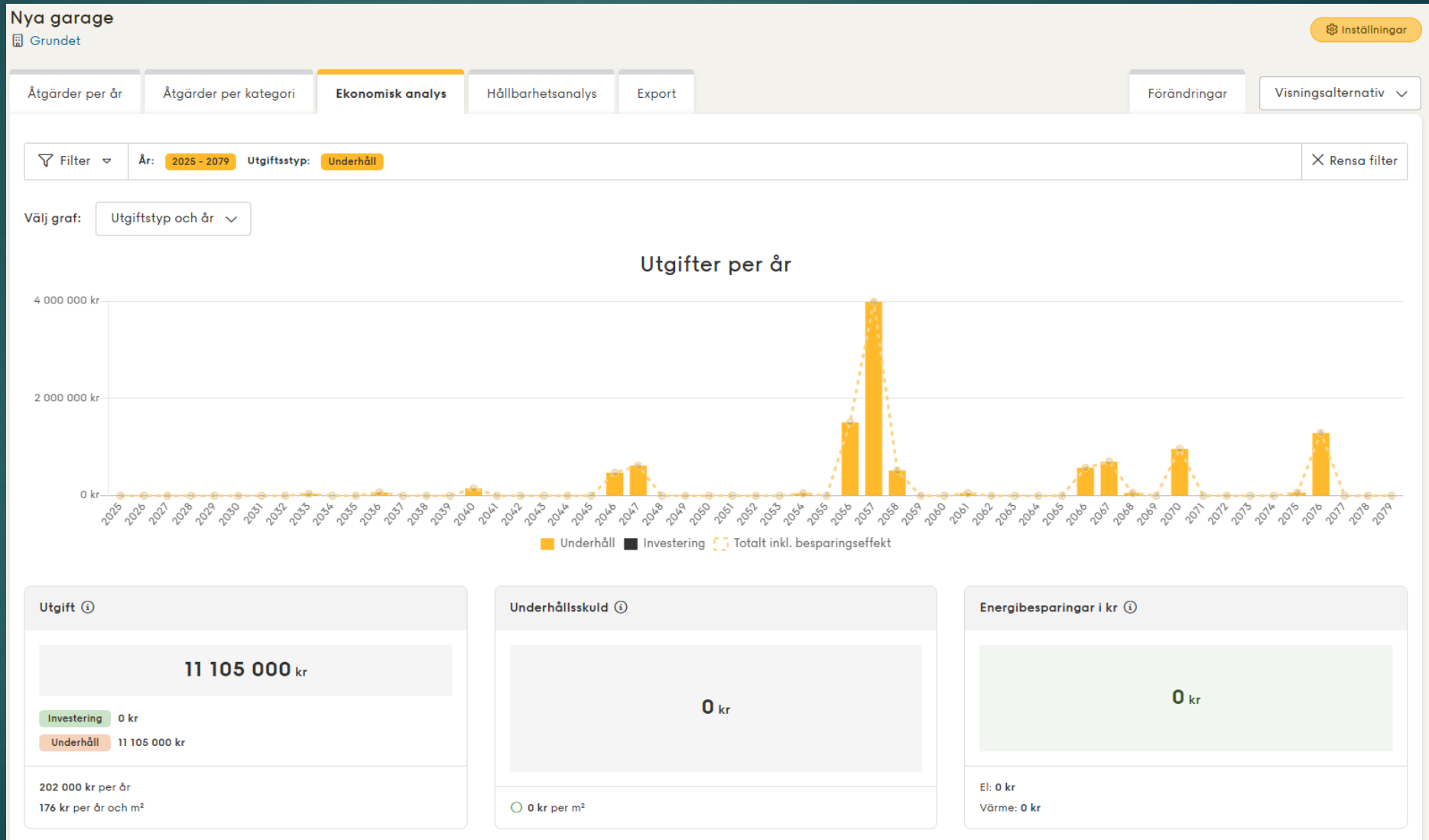
Underhållskostnader

Carport



Underhållskostnader

Garage



Carports

Fördelar och nackdelar

Fördelar

- ▶ Tål högre maximal ränta (7,9%)
- ▶ Ger möjlighet till sänkning av avgiften
- ▶ Lägre underhållskostnader
- ▶ Enklare att parkera
- ▶ Samma försäkringsregler som i garage
- ▶ Mindre risk för att utrymmet används till förvaring av annat än bil
- ▶ Högre användning av p-platserna. (lättare att parkera i carporten)

Nackdelar

- ▶ Inte låsbart och stängt
- ▶ Eventuellt mer renhållningsproblem (lov med mera)



Garage

Fördelar och nackdelar

Fördelar

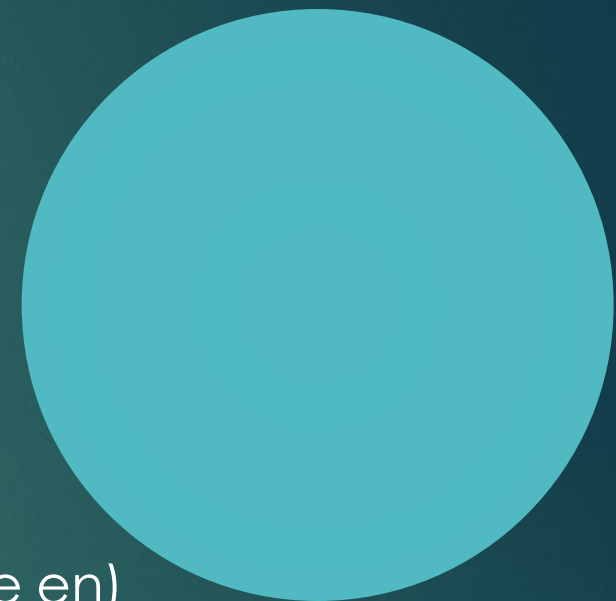
- ▶ Låsbart utrymme
- ▶ Samma försäkringsregler som i carport
- ▶ Mindre renhållningsproblem (lov med mera)

Nackdelar

- ▶ Tål lägre maximal ränta (5%)
- ▶ Högre underhållskostnader
- ▶ Mindre utrymme för manövrering vid parkering.
- ▶ Tar mer tid att parkera (kliva ur och öppna)

Den fortsatta processen

- ▶ Projektplanering pågår
- ▶ Extra stämma med val om carports eller garage
- ▶ Bygglovsansökan
- ▶ Kontraktsskrivning (med förbehåll att bygglov lämnas)
- ▶ Finansiering
- ▶ 2 låneanbud från kreditgivare (nuvarande och ytterligare en)
- ▶ Ytterligare 2 anbud på lån är på väg in



Utformning av byggnaderna



Avslutande information

- ▶ Medlemmarna blir kallade till extrastämman inom 2 månader. Extrastämman utlyses i särskild kallelse för beslut om carports eller garage med information om hur röstning går till.
- ▶ Dagens presentationen läggs ut på hemsidan

Slut

