

KOSTNADSKALKYL

BRF HUMLEGÅRDEN I KOLARTORP
769634-0335

mars 2020

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänt	3
2	Beskrivning av fastigheterna	4
3	Byggnadsbeskrivning och teknisk status	4
3.1	<i>Byggnadsbeskrivning</i>	<i>4</i>
3.2	<i>Generell beskrivning av lägenheter</i>	<i>5</i>
4	Taxeringsvärde	5
5	Föreningens anskaffningskostnad	5
6	Finansiering	6
7	Föreningens kostnader	6
7.1	<i>Drift- och underhållskostnader</i>	<i>6</i>
7.2	<i>Fastighetsskatt/avgift</i>	<i>7</i>
7.3	<i>Avskrivningar</i>	<i>7</i>
8	Föreningens intäkter	7
9	Nyckeltal	8
10	Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys	8
10.1	<i>Ekonomisk prognos</i>	<i>9</i>
10.2	<i>Känslighetsanalys</i>	<i>10</i>
11	Lägenhetsredovisning	10
12	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet	11

BILAGOR: INTYG ENLIGT 5 KAP 3 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

KOSTNADSKALKYL

BRF HUMLEGÅRDEN I KOLARTORP

1 ALLMÄNT

Brf Humlegården i Kolartorp med org.nr. 769634-0335 har registrerats hos Bolagsverket 2017-02-23. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för kostnadskalkylens upprättande kända och bedömda förhållanden.

”Föreningens avsikt är att föreningen ska omfatta nio lägenheter, varav sex lägenheter inryms i tre parhus (**”Parhuslägenheterna”**). De övriga tre lägenheterna inryms i tre s.k. Designhus (**”Designlägenheterna”**). Lägenheterna kommer att uppföras i två etapper, varav etapp 1 omfattar Parhuslägenheterna och etapp 2 Designlägenheterna. Om båda etapperna genomförs kommer föreningen således att bestå av nio lägenheter. Om båda etapperna genomförs beräknas årsavgiften för respektive Parhuslägenhet att uppgå till ett belopp motsvarande en månadsavgift om ca 4 900 kr.

Kostnadskalkylen är baserad på att båda etapperna genomförs. Om etapp 2 inte kan genomföras på grund av ändrad lagstiftning eller på grund av att kommunen beslutar att Designhusen inte får uppföras eller av annan motsvarande anledning, kommer detta att påverka storleken på årsavgiften för Parhuslägenheterna. Om etapp 2 inte kan genomföras, vilket innebär att föreningen endast kommer att omfatta sex lägenheter (Parhuslägenheterna), kommer årsavgiften för respektive lägenhet att istället uppgå till ett belopp motsvarande en månadsavgift om ca 5 250 kr per lägenhet.

Bostadsrättsföreningen kommer vara beställare av totalentreprenaden för uppförande av byggnaderna. Bygglov har beviljats för etapp 1. Upplåtelse och inflyttning beräknas ske i maj/juni 2021. Efter att etapp 1 färdigställts kommer bygglov sökas för etapp 2. Upplåtelse och inflyttning av etapp 2 bedöms till september/oktober 2021. Föreningen bedöms bli en s.k. äkta förening. Föreningens byggnader ligger så att ändamålsenlig förvaltning kan ske.

Bostadsrättsföreningen avser att ingå förhandsavtal om att i framtiden upplåta lägenheter med bostadsrätt. Eventuella förskott får endast tas ut efter godkännande från Bolagsverket, sedan betryggande säkerhet har ställts till Bolagsverket. De lägenheter som inte är förhandstecknade kommer att upplåtas Holistiska Hem Sverige AB

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Registerbeteckning	Kolartorp 1:73, 1:293, 1:294
Kommun	Haninge
Församling	Österhaninge
Adress/belägenhet	Timmervägen 16 A-C
Tomtarea	3 005 m ²
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd 2009-12-07 (0136-P11/5)
Servitut /Nyttjanderätt	För fastigheten finns ej några inskrivna servitut.
Gemensamhetsanläggning	Haninge Kolatorp GA:27 och GA:31
Samfällighet	Vägsamfällighet
Försäkring	Fastigheterna kommer att bli försäkrad till fullvärde Fastighetsförsäkringen innehåller egendomsskydd, ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring m.m Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 BYGGNADSBESKRIVNING OCH TEKNISK STATUS

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	2021
Byggnadstyp	Tre parhus samt tre Designhus
Uthyrningsbar area	790 m ²
Bostadslägenheter	9 lägenheter om sammanlagt 790 m ²
Gemensamma utrymmen	Saknas
Uppvärmningssystem	Luftvärmepump, nv vattenburen golvvärme, öv radiatorer och elslingor badrum
Vatten	Fastigheterna har kommunalt vatten och avlopp. Varje lägenhet har mätare av kall- och tappvarmvatten

El	El tecknas separat av medlem.
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Yttertak	Röda betongpannor med röda plåtdetaljer för parhus och rött papptak för Designhus
Fasader	Liggande träpanel, faluröd färg
Fönster	Röda 3-glasfönster
Balkong och altan	Tryckimpregnerat golv med röda metallräcken
Tvättstuga	Varje enhet utrustad med tvättmaskin
Sophantering	Gemensam, viss sortering
Parkering	12 st
Mark	Mark som ligger i anslutning till föreningens hus och utgör komplement till bostadsrätt får upplåtas med bostadsrätt
Övrigt	Tryckimpregnerat golv med röda metallräcken

3.2 Generell beskrivning av lägenheter

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Kök	Ekl.p.	Gipsskiva	Vitm. gipstak	Vedum kök, vit vitvaror: Bosch/Siemens
Vardagsrum	Ekl.p.	Gipsskiva	V.m. gipst.	-
Sovrum	Ekl.p.	Gipsskiva	V.m. gipst.	Vedum garderober
Våtrummen	Klinker	Kakel	V.m. gipst.	Vedum badrum, tvättstuga: Bosch/Siemens
Hall	Klinker	Gipsskiva	V.m. gipst.	Innertrapp: Vitaliserad ek

4 TAXERINGSVÄRDE

Beräknat taxeringsvärde för år 2021 är 15 467 900 kr, fördelat på byggnader 13 016 900 kr och mark 2 451 000 kr. Typkod är 220 (Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer). Taxeringsvärdet kommer att tas fram vid en särskild taxering.

5 FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

	kr	kr/m ²
Totalt inköpspris mark, entreprenadkostnader, byggherreomkostnader m.m.	43 971 000	55 659
Anskaffningskostnad	43 971 000	55 659

6 FINANSIERING

Lån	Belopp kr	Bindningstid år	Ränta %	Amortering kr	Kapital- kostn kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	5 200 000	Rörlig/3 mån ¹	2,23	115 960	52 000 167 960	2,23
Bottenlån 2	2 158 000	ca 3 år	2,32	50 066	21 580 71 646	2,32
Bottenlån 3	2 158 000	ca 5 år	2,39	51 576	21 580 73 156	2,39
Summa lån år 1	9 516 000	Snittränta:	2,29	217 602	95 160 312 762	2,29
Insatser	34 455 000					
Summa finansiering år 1	43 971 000					

Amortering på föreningens lån sker med 1,00% per år.

Föreningen ställer säkerhet för lånen i form av pantbrev.

7 FÖRENINGENS KOSTNADER

7.1 Drift- och underhållskostnader

	kr	kr/m ²
Fast vatten och dagvatten avg ²	0	0
Sepat rörlig vattenmätning ³	0	0
El och värme (separat abonnemang) ⁴	0	0
Renhållning/sophämtning ⁵	13 000	16
Revision	12 000	15
Ekonomisk förvaltning	18 000	23
Löpande skötsel av gemensamma vägar	10 000	13
Försäkring (inkl styrelseansvarsförsäkring)	25 600	32
Fiber, separata abonnemang ⁶	0	0
Vägsamfällighet ⁷	10 000	13
Summa driftkostnad år 1	88 600	112
Avsättning yttre underhåll	23 700	30
Årlig höjning av driftkostnad, %	2,00 %	

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen.

¹ För rörliga lån antas räntan gälla i ett år, därefter ändras den till den räntesats som står angiven under rubriken räntesats efter löptid.

² Vidarefaktureras månadsvis beräknad fast avg per lgh: 1.037 kr/år

³ Separat rörlig mätning och vidare fakturering av rörlig vattenförbrukning. Kostnad 26,4 kr/m³. Beräknad förbrukning är 50 m³/person. Beräkning 2 vuxna, 2 barn, 180 m³=4.752 kr/år, endast 2 vuxna 100 m³= 2.640 kr/år.

⁴ El tecknas separat av medlem. Fast avgift för parhus (20A) kostar ca 6 050 kr/år och Attefall (16A) kostar ca 4 330 kr/år. Förbrukning tillkommer med ca 10 000 kr/år för större lgh och 4 500 kr/år för mindre

⁵ Ingår i mån avg.

⁶ Inkoppling av fiber ingår, abonnemang tecknas separat. Exempelvis kostar Telia 250mb 369 kr/mån och Ownit 250mb 399:-/mån

⁷ I samfällighetsavgiften ingår snöröjning, underhåll av vägar, ev belysning etc

Föreningen svarar enligt stadgarna för allt yttre underhåll av föreningens byggnader och mark. För detta ändamål ska föreningen upprätta en underhållsplan och årligen avsätta medel för framtida underhåll i en underhållsfond. Den kalkylerade avsättningen är preliminär och kan komma att ändras efter att föreningen har upprättat en underhållsplan.

7.2 Fastighetsskatt/avgift

	kr
Taxeringsvärde bostäder	15 467 900
Kommunal fastighetsavgift (11 358 kr per lgh, från och med 2036)	75 955

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för småhus uppgår till 0,75 % av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 8 439 kr per hus (prognos för 2021). Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

Nybyggda bostäder är befriade från avgift i 15 år. Föreningen kommer att betala kommunal fastighetsavgift från 2036.

7.3 Avskrivningar

	kr
Avskrivningsunderlag	37 003 479
Avskrivning per år	370 035

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Avskrivning sker i planen enligt en rak avskrivningsplan på 100 år.

Föreningen avser att tillämpa bokföringsnämndens rekommendation om årsredovisning i mindre företag (K2), vilket innebär att samma avskrivningstid tillämpas för hela byggnaden.

8 FÖRENINGENS INTÄKTER

	kr	kr/m ²
Årsavgift bostäder	423 440	536
Totala intäkter år 1	423 440	
Årlig höjning av avgifter (snitt), %	2,00 %	

Årsavgiften antas öka med i genomsnitt 2 % per år.

Årsavgifterna är anpassade för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättningar till underhållsfonden.

9 NYCKELTAL

Nyckeltalen i tabellen avser kr/m² total bostadsarea (BOA) + lokalarea (LOA) om inget annat anges.

	kr/m ²
Anskaffningskostnad	55 659
Anskaffningskostnad, bruttoarea (BTA)	41 745
Lån år 1	12 046
Insatser	43 614
Årsavgift år 1	536
Driftskostnader år 1	112
Avsättning underhållsfond år 1	30
Amortering + avsättning till underhållsfond år 1	150
Kassaflöde år 1	28

10 EKONOMISK PROGNOSSAMT KÄNSLIGHETSANALYS

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 och 16 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Föreningen kommer enligt prognosen att redovisa ett bokföringsmässigt underskott som beror på att avskrivningarna överstiger summan av de årliga amorteringarna på föreningens lån och de årliga avsättningarna till underhållsfonden. Detta underskott påverkar inte föreningens likviditet eftersom avskrivningarna är en bokföringspost som inte motsvaras av någon utbetalning.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% och 4,0% istället för 2,0% respektive en antagen ränteökning om 1,0% och 2,0%. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att kassaflödet ska bli minst 0 kr varje år i kalkylen.

10.1 Ekonomisk prognos

År	1 2021	2 2022	3 2023	4 2024	5 2025	6 2026	11 2031	16 2036
Ränta	217 602	215 426	213 250	211 074	208 898	206 722	195 842	184 962
Ränta %	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%
Avskrivningar	370 035	370 035	370 035	370 035	370 035	370 035	370 035	370 035
Driftskostnader	88 600	90 372	92 179	94 023	95 903	97 822	108 003	119 244
Fastighetsskatt/avgift	-	-	-	-	-	-	-	102 226
Summa kostnader	676 237	675 833	675 464	675 132	674 836	674 578	673 879	776 466
Årsavgift/m ² (bostäder)	536	547	558	569	580	592	653	721
Årsavgifter bostäder	423 440	431 909	440 547	449 358	458 345	467 512	516 171	569 894
Summa intäkter	423 440	431 909	440 547	449 358	458 345	467 512	516 171	569 894
Årets Resultat	-252 797	-243 924	-234 917	-225 774	-216 491	-207 066	-157 708	-206 572
Ackumulerat redovisat resultat	-252 797	-496 720	-731 637	-957 411	-1 173 902	-1 380 968	-2 269 749	-3 002 111
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-252 797	-243 924	-234 917	-225 774	-216 491	-207 066	-157 708	-206 572
Återföring avskrivningar	370 035	370 035	370 035	370 035	370 035	370 035	370 035	370 035
Amorteringar	-95 160	-95 160	-95 160	-95 160	-95 160	-95 160	-95 160	-95 160
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	22 078	30 951	39 958	49 101	58 384	67 809	117 166	68 303
Avsättning till yttre underhåll	-23 700	-24 174	-24 657	-25 151	-25 654	-26 167	-28 890	-31 897
Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond	-1 622	6 777	15 300	23 951	32 730	41 642	88 276	36 406
Ingående saldo kassa	0							
Ackumulerat saldo kassa⁸	22 078	53 029	92 987	142 088	200 472	268 281	753 874	1 395 886
Ackumulerad avsättning underhåll	23 700	47 874	72 531	97 682	123 336	149 502	288 399	441 751

⁸ Ackumulerat saldo kassa visar situationen om inget underhåll utförs under perioden. Kassan visar då att föreningen har tillräcklig likviditet för att täcka planerat framtida underhåll som avsatts till underhållsfonden. Om föreningen utför underhåll under perioden görs uttag ur underhållsfonden och kassan minskar med motsvarande belopp.

10.2 Känslighetsanalys

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan.

	1	2	3	4	5	6	11	16
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2031	2036
Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos								
Ränta %	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	425 062	425 132	425 247	425 407	425 615	425 870	427 895	533 488
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	538	538	538	538	539	539	542	675
Årsavgift enligt prognos kr/m ²	536	547	558	569	580	592	653	721
Huvudalternativ men låneränta + 1,00%								
Ränta %	2,8%	2,8%	2,8%	3,1%	3,1%	3,3%	3,3%	3,3%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	477 062	476 612	476 207	496 780	496 252	516 272	513 539	614 374
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	604	603	603	629	628	654	650	778
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	12,7%	10,4%	8,1%	10,6%	8,3%	10,4%	-0,5%	7,8%
Huvudalternativ men låneränta + 2,00%								
Ränta %	3,4%	3,4%	3,4%	3,8%	3,8%	4,3%	4,3%	4,3%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	529 062	528 092	527 167	568 153	566 888	606 674	599 183	695 260
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	670	668	667	719	718	768	758	880
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	24,9%	22,3%	19,7%	26,4%	23,7%	29,8%	16,1%	22,0%
Huvudalternativ men inflation + 1,00%								
Ränta %	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	425 062	426 255	427 549	428 947	430 452	432 068	441 923	573 417
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	538	540	541	543	545	547	559	726
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	0,4%	-1,3%	-3,0%	-4,5%	-6,1%	-7,6%	-14,4%	0,6%
Huvudalternativ men inflation + 2,00%								
Ränta %	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	425 062	427 378	429 873	432 556	435 433	438 512	457 233	619 159
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	538	541	544	548	551	555	579	784
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	0,4%	-1,0%	-2,4%	-3,7%	-5,0%	-6,2%	-11,4%	8,6%

11 LÄGENHETSREDOVISNING

Lgh nr	Beskr	Boarea m ²	Biarea m ²	Andelstal Alla	Insats kr	Insats kr/m ²	Årsavgift kr/mån	Årsavgift kr/m ²
1	5 rok	108	4	13,6709	4 495 000	41 620	4 824	536
2	5 rok	108	4	13,6709	4 495 000	41 620	4 824	536
3	2 rok	48	4	6,0759	2 495 000	51 979	2 144	536
4	5 rok	108	4	13,6709	4 495 000	41 620	4 824	536
5	5 rok	108	4	13,6709	4 495 000	41 620	4 824	536
6	2 rok	48	4	6,0759	2 495 000	51 979	2 144	536
7	5 rok	107	4	13,5443	4 495 000	42 009	4 779	536
8	5 rok	107	4	13,5443	4 495 000	42 009	4 779	536
9	2 rok	48	4	6,0759	2 495 000	51 979	2 144	536
Totalt		790	0	100,00	34 455 000	43 614	35 286	536


Bostadsrättshavaren svarar utöver årsavgiften kostnader för hushållsel samt hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Dessa tjänster tecknas genom individuella avtal med respektive leverantör.

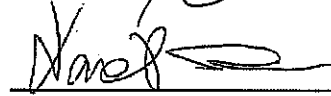
12 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET

- A. Insats fastställes av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % och avgiften för andrahandsupplåtelse till högst 10 % av prisbasbeloppet.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel. Den årliga energiförbrukningen för en genomsnittlig lägenhet i Sverige är ca 12 000 kWh, varav 6 500 kWh är uppvärmning, 2 500 kWh är varmvatten, 2 500 kWh hushållsel och resterande 500 kWh är tvätt och torkning.
- F. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg. Kostnad för hemförsäkring inkl bostadsrättstillägg varierar normalt inom intervallet 50-150 kr/månad.
- G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
 - Fond för yttre underhåll
- H. I kostnadskalkylen redovisade boareor baseras bl.a. på ritningar. Eventuella avvikelser från den sanna boarean enligt Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- I. De lämnade uppgifterna i denna kostnadskalkyl angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

- J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Stockholm den 23/3 - 20


Eva Bautista


Daniel Tamm


Anna Stridsberg

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade har, för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen, granskat kostnadskalkylen för *Bostadsrättsföreningen Humlegården i Kolartorp*, organisationsnummer 769634-0335, daterad 2020-03-30 och lämnar följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller upplysningar av betydelse för bedömningen av föreningens tänkta verksamhet. De uppgifter som har lämnats i kalkylen är riktiga och stämmer överens med innehållet i för oss tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar bedöms vara vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar.

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

Stockholm 2020-04-01



Claes Mörk
Jur.kand



Anders Uby
Civ.ek.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsdatautdrag
Beräkning av taxeringsvärde
Ritningar och situationsplan
Bygglov Haninge kommun delegationsbeslut, 2018-09-04
Bankoffert Länsförsäkringar Stockholm, 2019-12-10