Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Korkeken

Organisationsnummer 769641-5673

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar
B.	Beskrivning av fastigheten
C.	Beräknad kostnad för föreningens fastighet
D.	Preliminär finansieringsplan
E.	Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
F.	Redovisning av lägenheterna
G.	Nyckeltal
H.	Ekonomisk prognos
I.	Känslighetsanalys
J.	Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder Underhållsplan 50 år
K.	Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2022-10-11 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemensamma aktiviteter. Föreningens byggnad är utökad för tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningrum. Föreningen erbjuder bostadrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantörer som som föreningen för detta ändamål har tecknat avtal med.Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Riksbyggen planerar att uppföra två flerbostadshus med sammanlagt 58 lägenheter i Linköpings kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

Beräknad tidpunkt för upplåtelse av bostadsrätterna kv 1 2028 och beräknad tidpunkt för inflyttning kv 3 2028.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 6 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens framtida verksamhet.

Kostnadskalkylen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande och grundar sig på bedömningar gjorda i januari månad 2026.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Linköping Risgrynet 3
Areal:	5 933 m²
Antal Byggnader:	5
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	58
Antal lokaler:	0
BOA (m²):	4 333
LOA (m²):	0

Byggnadernas utformning
En byggnad uppförs i sex våningar med två trapphus och en byggnad i fem våningar med ett trapphus med sammanlagt 58 lägenheter. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler. Tre komplementbyggnader.

Byggnaderna kommer att uppföras på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan 0580K-P1608, Risgrynet 1 (del av) m fl i Linköpings kommun. Lagakraftvunnen: 2021-06-21

	Beslutsdatum	Beslut lämnat av
Bygg- och rivningslov Dnr BLK 2025-001768	2026-01-26	Linköpings kommun. Har ej vunnit lagakraft

Gemensamhetsanläggning/Servitut

Fastigheten har del i Risgrynet GA:1 med 7/57 andelar (ca 12 %). Ändamål väg och består av väg och vändplan med erforderlig skyltning samt trottoar och dagvattensystem. Anläggningen, med totalt tre delägare, förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndighten.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Vatten och avlopp	Last	Ledningsrätt	0580K-2023/183.1
Tillträde	Förmån	Officialservitut	0580K-2021/145.1

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 218 000 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD **218 000 000 kr**

Retroaktivt momslyft som enligt ML 9 kap 8 § som kan erhållas avseende solcellsanläggning, laddstolpar och IMD ska efter utbetalning från Skatteverket tillfalla Riksbyggen. Preliminärt belopp kommer att redovisas i ekonomisk plan.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad har ännu ej fastställts men beräknas till:

	Bostäder	Lokaler (inkl garage)	Totalt
Mark	16 200 000	593 000	16 793 000
Byggnad	114 000 000	1 487 000	115 487 000
Summa	**130 200 000**	**2 080 000**	**132 280 000**

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	10 276 000 kr	Pantbrev	2,64	1	1,0% rak
Lån 2	10 276 000 kr	Pantbrev	2,82	2	1,0% rak
Lån 3	10 277 000 kr	Pantbrev	3,01	3	1,0% rak
Lån 4	13 851 000 kr	Pantbrev	3,18	4	1,1% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2026-01-14

Summa lån **44 680 000 kr**

		Amorteringsplan år 1 -3			
	Lån 1	*Lån 2*	*Lån 3*	*Lån 4*	***Summa***
År 1	*102 760*	*102 760*	*102 770*	*153 900*	***462 190***
År 2	*102 760*	*102 760*	*102 770*	*153 900*	***462 190***
År 3	*102 760*	*102 760*	*102 770*	*153 900*	***462 190***

Insatser 138 656 000 kr

Upplåtelseavgifter 34 664 000 kr

SUMMA FINANSIERING **218 000 000 kr**

Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	3 561 700 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder Bedömd uppmätt förbrukning[1] per lgh av varmvatten och kostnad för TV/Data (kostnadsfördelning per lgh framgår under avsnitt F) .	587 700 kr

[1)] Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser: 12 st parkeringsplatser á 450 kr/månad och 38 st garageplatser á 850 kr/månad	452 400 kr

SUMMA INTÄKTER	**4 601 800 kr**

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 305 800 kr
Amorteringar	462 200 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån.	134 000 kr
(motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.)	

*Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall **

2 188 300 kr

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift
Lokalvård gemensamma utrymmen
Utemiljö inkl snöröjning
Styrelsearvode
Revisionsarvode
Försäkringar
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll [1]
Elförbrukning inkl hushållsel [1]
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll
TV/Data (Grundutbud)
Renhållning/sophämtning
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer
Gemensamhetsanläggning (delägarförvaltad)
Bonumvärd
Löpande underhåll
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

**) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.*

[1]) Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt [2]	20 800 kr
SUMMA KOSTNADER	**4 111 100 kr**
Avsättning till underhållsfond.	65 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	**425 700 kr**

[2] För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser garage.

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		4 601 800 kr
Summa Kostnader	-	4 111 100 kr
Återföring Amorteringar		462 200 kr
Avskrivningar [3]	-	2 930 941 kr
SUMMA RESULTAT	**-**	**1 978 041 kr**

[3] Komponentindelad avskrivning enligt redovisningssystemet K3. Livslängd och andel av anskaffningskostnad följer FAR:s vägledning framtagen år 2025.

Avskrivningsunderlaget uppgår till 205 855 000 kr

Byggnadskomponenternas vägda genomsnittliga livslängd (viktad avskrivningstid) är 91,7 år.

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning inkl årsavgift förbrukning enligt bifogade tabeller.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
38*					12*

** varav 6 st med laddstolpe garageplats och 4 st med laddstolpe öppen parkeringsplats.*

Hyra för parkeringsplats är 450 kr/månad.
Hyra för parkeringsplats med laddstolpe är 450 kr/månad. Kostnad för elförbrukning tillkommer.

Hyra för garageplats är 850 kr/månad.
Hyra för garageplats med laddstolpe är 850 kr/månad. Kostnad för elförbrukning tillkommer.

Föreningens medlemmar ansluts till en bilpool via Our Green Car vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till bilpoolen varar f r o m första inflyttning och löper i 5 år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första 5 årsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med bilpoolen direkt. Bilpoolsbilen kommer vara tillgänglig för föreningens medlemmar via bilpoolens bokningssystem.

Lägenhetsförteckning
Bonum Korkeken, RBA (131138)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr	LM LghNr	Vån. Nr	Vån.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Uppl.avgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal
1001	1001	0	4	1	78,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 493 811	186 189	2 680 000	64 059	5 338	0,017986
1002	1002	0	4	2	80,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 513 015	216 985	2 730 000	64 553	5 379	0,018124
1003	1003	0	4	3	79,0 m²	3	RK	B, Wc	IngB/ingE	F		2 532 751	577 249	3 110 000	65 057	5 421	0,018266
1101	1101	1	4	4	55,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 869 443	65 557	1 935 000	48 021	4 002	0,013483
1102	1102	1	4	1	78,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 493 811	281 189	2 775 000	64 059	5 338	0,017986
1103	1103	1	4	2	80,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 513 015	296 985	2 810 000	64 553	5 379	0,018124
1104	1104	1	4	4	55,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 869 443	425 557	2 295 000	48 021	4 002	0,013483
1201	1201	2	4	4	55,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 869 443	275 557	2 145 000	48 021	4 002	0,013483
1202	1202	2	4	1	78,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 493 811	716 189	3 210 000	64 059	5 338	0,017986
1203	1203	2	4	2	80,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 513 015	746 985	3 260 000	64 553	5 379	0,018124
1204	1204	2	4	4	55,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 869 443	390 557	2 260 000	48 021	4 002	0,013483
1301	1301	3	4	4	55,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 869 443	325 557	2 195 000	48 021	4 002	0,013483
1302	1302	3	4	1	78,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 493 811	636 189	3 130 000	64 059	5 338	0,017986
1303	1303	3	4	2	80,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 513 015	696 985	3 210 000	64 553	5 379	0,018124
1304	1304	3	4	4	55,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 869 443	340 557	2 210 000	48 021	4 002	0,013483
1401	1401	4	4	2	80,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 513 015	1 096 985	3 610 000	64 553	5 379	0,018124
1402	1402	4	4	5	83,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 509 355	1 190 645	3 700 000	64 459	5 372	0,018098
2001	1001	0	5	6	73,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 353 949	206 051	2 560 000	60 467	5 039	0,016977
2002	1002	0	5	7	94,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		2 906 105	288 895	3 195 000	74 650	6 221	0,020959
2003	1003	0	5	8	74,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 510 727	89 273	2 600 000	64 494	5 374	0,018108
2101	1101	1	5	6	73,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 353 949	296 051	2 650 000	60 467	5 039	0,016977
2102	1102	1	5	7	94,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		2 906 105	628 895	3 535 000	74 650	6 221	0,020959
2103	1103	1	5	9	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 864 882	105 118	1 970 000	47 904	3 992	0,013450
2104	1104	1	5	10	74,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 420 684	489 316	2 910 000	62 181	5 182	0,017458
2105	1105	1	5	11	76,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 408 801	451 199	2 860 000	61 876	5 156	0,017372
2201	1201	2	5	6	73,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 353 949	741 051	3 095 000	60 467	5 039	0,016977
2202	1202	2	5	7	94,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		2 906 105	988 895	3 895 000	74 650	6 221	0,020959
2203	1203	2	5	9	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 864 882	150 118	2 015 000	47 904	3 992	0,013450
2204	1204	2	5	10	74,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 420 684	539 316	2 960 000	62 181	5 182	0,017458
2205	1205	2	5	11	76,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 408 801	701 199	3 110 000	61 876	5 156	0,017372
2301	1301	3	5	6	73,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 353 949	731 051	3 085 000	60 467	5 039	0,016977

Utskriven 2026-01-28 02:34

Lägenhetsförteckning
Bonum Korkeken, RBA (131138)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr	LM LghNr	Vån. Nr	Vån.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Uppl.avgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal
2302	1302	3	5	7	94,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		2 906 105	1 003 895	3 910 000	74 650	6 221	0,020959
2303	1303	3	5	9	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 864 882	210 118	2 075 000	47 904	3 992	0,013450
2304	1304	3	5	10	74,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 420 684	539 316	2 960 000	62 181	5 182	0,017458
2305	1305	3	5	11	76,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 408 801	651 199	3 060 000	61 876	5 156	0,017372
2401	1401	4	5	6	73,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 353 949	1 006 051	3 360 000	60 467	5 039	0,016977
2402	1402	4	5	7	94,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		2 906 105	1 218 895	4 125 000	74 650	6 221	0,020959
2403	1403	4	5	9	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 864 882	195 118	2 060 000	47 904	3 992	0,013450
2404	1404	4	5	12	87,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 658 368	1 166 632	3 825 000	68 286	5 690	0,019172
2501	1501	5	5	13	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		2 920 733	1 644 267	4 565 000	75 026	6 252	0,021065
2502	1502	5	5	14	89,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		2 794 113	1 300 887	4 095 000	71 773	5 981	0,020151
3001	1001	0	4	15	55,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 919 276	15 724	1 935 000	49 301	4 108	0,013842
3002	1002	0	4	16	94,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		2 906 105	393 895	3 300 000	74 650	6 221	0,020959
3003	1003	0	4	17	73,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 353 949	211 051	2 565 000	60 467	5 039	0,016977
3101	1101	1	4	18	53,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 819 167	175 833	1 995 000	46 730	3 894	0,013120
3102	1102	1	4	19	81,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 522 610	672 390	3 195 000	64 799	5 400	0,018193
3103	1103	1	4	16	94,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		2 906 105	728 895	3 635 000	74 650	6 221	0,020959
3104	1104	1	4	17	73,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 353 949	606 051	2 960 000	60 467	5 039	0,016977
3201	1201	2	4	18	53,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 819 167	240 833	2 060 000	46 730	3 894	0,013120
3202	1202	2	4	19	81,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 522 610	672 390	3 195 000	64 799	5 400	0,018193
3203	1203	2	4	16	94,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		2 906 105	978 895	3 885 000	74 650	6 221	0,020959
3204	1204	2	4	17	73,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 353 949	961 051	3 315 000	60 467	5 039	0,016977
3301	1301	3	4	18	53,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 819 167	305 833	2 125 000	46 730	3 894	0,013120
3302	1302	3	4	19	81,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 522 610	877 390	3 400 000	64 799	5 400	0,018193
3303	1303	3	4	16	94,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		2 906 105	1 003 895	3 910 000	74 650	6 221	0,020959
3304	1304	3	4	17	73,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 353 949	961 051	3 315 000	60 467	5 039	0,016977
3401	1401	4	4	18	53,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 819 167	445 833	2 265 000	46 730	3 894	0,013120
3402	1402	4	4	20	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		2 920 733	1 604 267	4 525 000	75 026	6 252	0,021065
58 st					4 333,0							138 656 000	34 664 000	173 320 000	3 561 706	296 807	0,999999

Riksbyggen
Affärs- och verksamhetsutveckling Bostad
Stockholm

Bonum Brf Korkeken
Linköpings Kommun
2026-01-29

Årsavgift förbrukning som bostadsrättshavaren skall svara för

[1)] Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Nedanstående kostnader är beräknade efter normalförbrukning och avvikelser av schablonvärden ovan kan därför förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor.

Objekt nr	LM nr	Lgh typ	Vån. Nr	Area	Lgh	(RK)	Hushållsel [1] (kr/månad)	Varmvatten [1] (kr/månad)	Kallvatten [1] (kr/månad)	TV/Data (kr/månad)	Summa årsavgift förbrukning (kr/månad)
1001	1001	1	0	78	3	RK	600	280	0	0	880
1002	1002	2	0	80	3	RK	620	280	0	0	900
1003	1003	3	0	79	3	RK	610	280	0	0	890
1101	1101	4	1	55	2	RK	430	200	0	0	630
1102	1102	1	1	78	3	RK	600	280	0	0	880
1103	1103	2	1	80	3	RK	620	280	0	0	900
1104	1104	4	1	55	2	RK	430	200	0	0	630
1201	1201	4	2	55	2	RK	430	200	0	0	630
1202	1202	1	2	78	3	RK	600	280	0	0	880
1203	1203	2	2	80	3	RK	620	280	0	0	900
1204	1204	4	2	55	2	RK	430	200	0	0	630
1301	1301	4	3	55	2	RK	430	200	0	0	630
1302	1302	1	3	78	3	RK	600	280	0	0	880
1303	1303	2	3	80	3	RK	620	280	0	0	900
1304	1304	4	3	55	2	RK	430	200	0	0	630
1401	1401	2	4	80	3	RK	620	280	0	0	900
1402	1402	5	4	83	3	RK	640	300	0	0	940
2001	1001	6	0	73	3	RK	570	260	0	0	830
2002	1002	7	0	94	4	RK	730	330	0	0	1 060
2003	1003	8	0	74	3	RK	570	260	0	0	830
2101	1101	6	1	73	3	RK	570	260	0	0	830
2102	1102	7	1	94	4	RK	730	330	0	0	1 060
2103	1103	9	1	54	2	RK	420	190	0	0	610

Objekt nr	LM nr	Lgh typ	Vån. Nr	Area	Lgh	(RK)	Hushållsel [1] (kr/månad)	Varmvatten [1] (kr/månad)	Kallvatten [1] (kr/månad)	TV/Data (kr/månad)	Summa årsavgift förbrukning (kr/månad)
2104	1104	10	1	74	3	RK	570	260	0	0	830
2105	1105	11	1	76	3	RK	590	270	0	0	860
2201	1201	6	2	73	3	RK	570	260	0	0	830
2202	1202	7	2	94	4	RK	730	330	0	0	1 060
2203	1203	9	2	54	2	RK	420	190	0	0	610
2204	1204	10	2	74	3	RK	570	260	0	0	830
2205	1205	11	2	76	3	RK	590	270	0	0	860
2301	1301	6	3	73	3	RK	570	260	0	0	830
2302	1302	7	3	94	4	RK	730	330	0	0	1 060
2303	1303	9	3	54	2	RK	420	190	0	0	610
2304	1304	10	3	74	3	RK	570	260	0	0	830
2305	1305	11	3	76	3	RK	590	270	0	0	860
2401	1401	6	4	73	3	RK	570	260	0	0	830
2402	1402	7	4	94	4	RK	730	330	0	0	1 060
2403	1403	9	4	54	2	RK	420	190	0	0	610
2404	1404	12	4	87	3	RK	670	310	0	0	980
2501	1501	13	5	100	4	RK	770	360	0	0	1 130
2502	1502	14	5	89	4	RK	690	320	0	0	1 010
3001	1001	15	0	55	2	RK	430	200	0	0	630
3002	1002	16	0	94	4	RK	730	330	0	0	1 060
3003	1003	17	0	73	3	RK	570	260	0	0	830
3101	1101	18	1	53	2	RK	410	190	0	0	600
3102	1102	19	1	81	3	RK	630	290	0	0	920
3103	1103	16	1	94	4	RK	730	330	0	0	1 060
3104	1104	17	1	73	3	RK	570	260	0	0	830
3201	1201	18	2	53	2	RK	410	190	0	0	600
3202	1202	19	2	81	3	RK	630	290	0	0	920
3203	1203	16	2	94	4	RK	730	330	0	0	1 060
3204	1204	17	2	73	3	RK	570	260	0	0	830
3301	1301	18	3	53	2	RK	410	190	0	0	600
3302	1302	19	3	81	3	RK	630	290	0	0	920
3303	1303	16	3	94	4	RK	730	330	0	0	1 060
3304	1304	17	3	73	3	RK	570	260	0	0	830
3401	1401	18	4	53	2	RK	410	190	0	0	600
3402	1402	20	4	100	4	RK	770	360	0	0	1 130

G. Nyckeltal

BOA: 4 333 m² LOA: 0 m²

*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.
**) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.
***) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m²
Insatser och upplåtelseavgifter*	40 000
Föreningens lån *	10 312
Anskaffningsvärde *	50 312
Belåningsgrad	20,5%
Snitträntа föreningens lån	2,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m²
Årsavgift, bostäder *	822
Hyresintäkter parkering *	104
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	136
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	505
Årsavgifternas andel av total intäkt (inkl årsavgift förbrukning)	90,2%
Hyresintäkternas andel av total intäkt	9,8%
	kr/m²
Kassaflöde ***	98
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	122
Sparande *** [1]	220
Energikostnader *** [2]	228

[1] *Årets resultat med återläggning av avskrivningar.*

[2] *Med energikostnader avses föreningens totala kostnader för vatten, värme och el.*

H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär realt oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

KASSAFLÖDESPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Intäkter										
Årsavgifter bostäder		3 561 700	3 633 000	3 705 600	3 779 700	3 855 300	3 932 400	4 256 600	5 188 800	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder		587 700	599 500	611 500	623 700	636 200	648 900	702 400	856 200	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser		452 400	452 400	452 400	452 400	452 400	452 400	452 400	452 400	
Summa intäkter		**4 601 800**	**4 684 900**	**4 769 500**	**4 855 800**	**4 943 900**	**5 033 700**	**5 411 400**	**6 497 400**	
Kostnader										
Räntekostnader		1 305 800	1 292 200	1 278 600	1 265 000	1 251 400	1 237 800	1 183 400	1 047 400	
Amorteringar		462 200	462 200	462 200	462 200	462 200	462 200	462 200	462 200	Amortering enl preliminär finansieringsplan, se avsnitt D.
Räntekostnadsutrymme[1]		134 000	132 700	131 300	129 900	128 500	127 100	121 600	107 700	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll		2 188 300	2 232 100	2 276 700	2 322 200	2 368 700	2 416 100	2 615 200	3 188 000	Ökning 2 % per år.
Fastighetsavgift/-skatt		20 800	21 200	21 600	22 100	22 500	23 000	24 900	176 000	Ökning 2 % per år. För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser garage.
Summa kostnader		**4 111 100**	**4 140 400**	**4 170 400**	**4 201 400**	**4 233 300**	**4 266 200**	**4 407 300**	**4 981 300**	
Avsättning till underhållsfond		65 000	66 300	67 626	68 979	70 358	71 765	77 681	94 693	Se avsnitt K pkt 4 samt avsnitt J Finansieringsplan underhåll.
Komponentutbyte enligt underhållsplan						-		-	3 127 774	Se avsnitt K pkt 4 samt avsnitt J Finansieringsplan underhåll.
Summa kassaflöde		**425 700**	**478 200**	**531 474**	**585 421**	**640 242**	**695 735**	**926 419**	**- 1 706 366**	
Ack kassaflöde		**425 700**	**903 900**	**1 435 374**	**2 020 795**	**2 661 037**	**3 356 772**	**6 713 000**	**14 800 300**	

RESULTATPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter		4 601 800	4 684 900	4 769 500	4 855 800	4 943 900	5 033 700	5 411 400	6 497 400	
Summa kostnader		- 4 111 100	- 4 140 400	- 4 170 400	- 4 201 400	- 4 233 300	- 4 266 200	- 4 407 300	- 4 981 300	
Återföring amortering		462 200	462 200	462 200	462 200	462 200	462 200	462 200	462 200	
Avskrivning [2]		- 2 930 941	- 2 930 941	- 2 930 941	- 2 930 941	- 2 930 941	- 2 930 941	- 2 930 941	- 2 930 941	
Årets resultat		**- 1 978 041**	**- 1 924 241**	**- 1 869 641**	**- 1 814 341**	**- 1 758 141**	**- 1 701 241**	**- 1 464 641**	**- 952 641**	
Amortering + avsättning till underhållsfond		**527 192**	**528 492**	**529 818**	**531 171**	**532 550**	**533 957**	**539 873**	**556 885**	

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:	**2,64%**
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:	**2,82%**
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:	**3,01%**
Utgiftsräntan år 1 för lån 4 har antagits vara:	**3,18%**

Prognoserna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnadskalkyls upprättande.

[1] Räntekostnadsutrymme med ca 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.

[2] Komponentindelad avskrivning enligt redovisningssystemet K3. Livslängd och andel av anskaffningskostnad följer FAR:s vägledning framtagen år 2025.

I. Känslighetsanalys

År	1	2		3		4		5		6		10		20	
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:			%		%		%		%		%		%		%
Inflationsnivå 2%															
Räntan oförändrad	822	838	2,00	855	2,00	872	2,00	890	2,00	908	2,00	982	8,24	1 198	21,90
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	822	861	4,80	901	4,60	941	4,38	988	5,01	1 004	1,69	1 075	7,03	1 279	19,02
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	822	885	7,64	947	7,07	1 009	6,54	1 086	7,60	1 102	1,44	1 168	6,02	1 362	16,59
Inflationsnivå 3%															
Räntan oförändrad	822	846	2,88	867	2,51	889	2,51	911	2,49	934	2,52	1 030	10,35	1 301	26,27
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	822	869	5,67	913	5,08	957	4,84	1 009	5,41	1 031	2,16	1 123	8,97	1 408	25,37
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	822	892	8,52	959	7,51	1 026	6,95	1 107	7,94	1 128	1,88	1 216	7,81	1 482	21,90

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

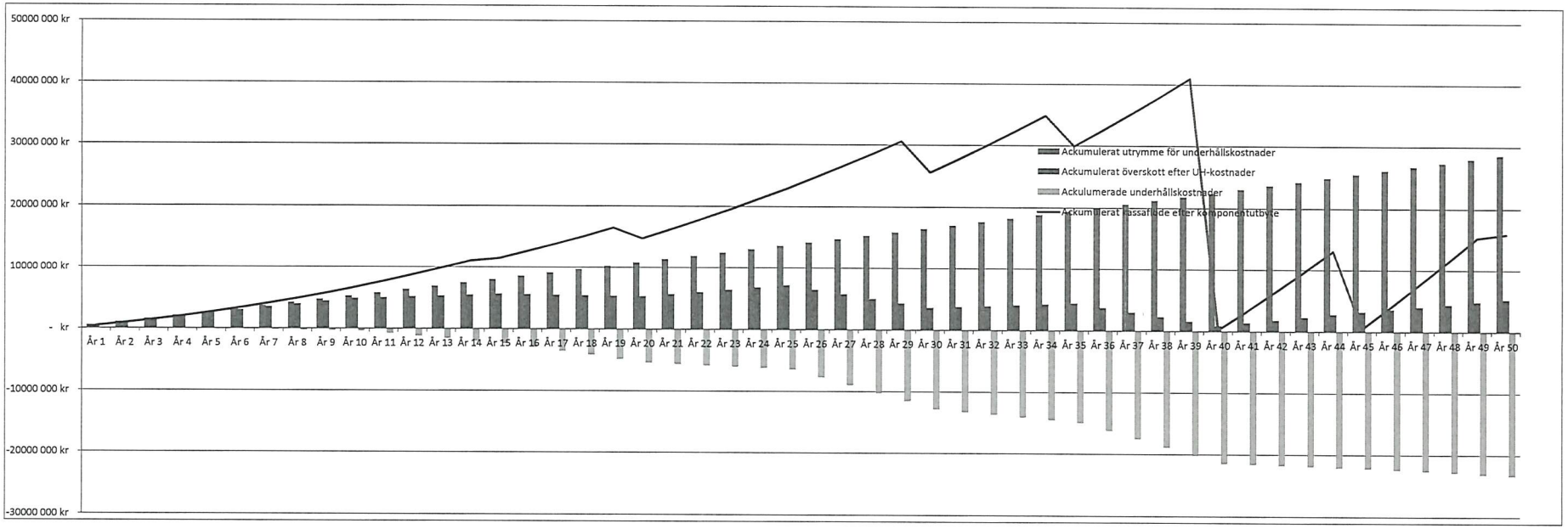
Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos.

*) *Konvertering lån sker enligt antaganden i kapitel D Preliminär finansieringsplan.*

J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 50 år
Korkeken

Datum	2026-01-21	Kostnad enligt uh-plan planerat underhåll kostnadsläge				2026						
Boa:	4 333	År 1-5	År 6-10	År 11-15	År 16-20	År 21-25	År 26-30	År 31-35	År 36-40	År 41-45	År 46-50	Summa
Avsättning UH-fond kr/m²:	15	2 000	357 000	1 607 000	2 304 000	656 000	3 908 000	1 165 000	3 254 000	338 000	460 000	14 051 000
Lån:	44 680 000	Kostnad enligt uh-plan komponentbyte kostnadsläge				2026						
Amortering/m²	107	År 1-5	År 6-10	År 11-15	År 16-20	År 21-25	År 26-30	År 31-35	År 36-40	År 41-45	År 46-50	
Summa Amortering+Uh/m²	122	0	0	601 000	2 147 000	56 000	4 072 000	3 820 000	20 196 000	6 716 000	1 280 000	38 888 000

Finansiering kommande underhåll	År 1	År 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
Utrymme i lånestocken (amorterat)	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192
Avsättning till UH-fond	65 000	66 300	67 626	68 979	70 358	71 765	73 201	74 665	76 158	77 681	79 235	80 819	82 436	84 084	85 766
Årligt utrymme för underhållskostnader	527 192 kr	528 492 kr	529 818 kr	531 171 kr	532 550 kr	533 957 kr	535 393 kr	536 857 kr	538 350 kr	539 873 kr	541 427 kr	543 011 kr	544 628 kr	546 276 kr	547 958 kr
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader	527 192 kr	1 055 684 kr	1 585 502 kr	2 116 673 kr	2 649 223 kr	3 183 180 kr	3 718 572 kr	4 255 429 kr	4 793 779 kr	5 333 652 kr	5 875 079 kr	6 418 090 kr	6 962 718 kr	7 508 994 kr	8 056 952 kr
Underhållskostnader															
Årliga underhållskostnader	- 400 kr	- 400 kr	- 400 kr	- 400 kr	- 400 kr	- 78 831 kr	- 78 831 kr	- 78 831 kr	- 78 831 kr	- 78 831 kr	- 391 785 kr	- 391 785 kr	- 391 785 kr	- 391 785 kr	- 391 785 kr
Årligt överskott/underskott	526 792 kr	528 092 kr	529 418 kr	530 771 kr	532 150 kr	455 126 kr	456 561 kr	458 025 kr	459 518 kr	461 042 kr	149 642 kr	151 227 kr	152 843 kr	154 492 kr	156 173 kr
Ackulumerade underhållskostnader	-400	-800	-1 200	-1 600	-2 000	-80 831	-159 663	-238 494	-317 325	-396 157	-787 942	-1 179 726	-1 571 511	-1 963 296	-2 355 081
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader	526 792 kr	1 054 884 kr	1 584 302 kr	2 115 073 kr	2 647 223 kr	3 102 348 kr	3 558 910 kr	4 016 935 kr	4 476 453 kr	4 937 495 kr	5 087 137 kr	5 238 363 kr	5 391 206 kr	5 545 698 kr	5 701 871 kr
Finansiering av kommande komponentutbyte															
Komponentutbyte (bedömt)					- kr					- kr					793 007 kr
Ackumulerat kassaflöde	425 762 kr	904 018 kr	1 435 514 kr	2 021 020 kr	2 661 312 kr	3 357 188 kr	4 109 460 kr	4 918 957 kr	5 786 521 kr	6 713 017 kr	7 699 322 kr	8 746 340 kr	9 854 977 kr	11 026 152 kr	12 260 851 kr
Ackumulerat kassaflöde efter komponentutbyte	425 762 kr	904 018 kr	1 435 514 kr	2 021 020 kr	2 661 312 kr	3 357 188 kr	4 109 460 kr	4 918 957 kr	5 786 521 kr	6 713 017 kr	7 699 322 kr	8 746 340 kr	9 854 977 kr	11 026 152 kr	11 467 844 kr



	År 16	År 17	År 18	År 19	År 20	År 21	År 22	År 23	År 24	År 25	År 26	År 27	År 28	År 29	År 30	År 31	År 32	År 33
	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192
	87 481	89 231	91 016	92 836	94 693	96 587	98 518	100 489	102 498	104 548	106 639	108 772	110 948	113 167	115 430	117 739	120 093	122 495
	549 673 kr	551 423 kr	553 208 kr	555 028 kr	556 885 kr	558 779 kr	560 710 kr	562 681 kr	564 690 kr	566 740 kr	568 831 kr	570 964 kr	573 140 kr	575 359 kr	577 622 kr	579 931 kr	582 285 kr	584 687 kr
	8 606 626 kr	9 158 049 kr	9 711 256 kr	10 266 284 kr	10 823 169 kr	11 381 948 kr	11 942 658 kr	12 505 339 kr	13 070 029 kr	13 636 769 kr	14 205 601 kr	14 776 565 kr	15 349 705 kr	15 925 063 kr	16 502 685 kr	17 082 616 kr	17 664 901 kr	18 249 588 kr
	- 620 176 kr	- 620 176 kr	- 620 176 kr	- 620 176 kr	- 620 176 kr	- 194 956 kr	- 194 956 kr	- 194 956 kr	- 194 956 kr	- 194 956 kr	- 1 282 298 kr	- 1 282 298 kr	- 1 282 298 kr	- 1 282 298 kr	- 1 282 298 kr	- 422 047 kr	- 422 047 kr	- 422 047 kr
	- 70 503 kr	- 68 753 kr	- 66 968 kr	- 65 148 kr	- 63 291 kr	363 822 kr	365 754 kr	367 724 kr	369 734 kr	371 784 kr	- 713 466 kr	- 711 333 kr	- 709 158 kr	- 706 939 kr	- 704 676 kr	157 883 kr	160 238 kr	162 640 kr
	-2 975 257	-3 595 433	-4 215 609	-4 835 785	-5 455 962	-5 650 918	-5 845 874	-6 040 830	-6 235 787	-6 430 743	-7 713 041	-8 995 338	-10 277 636	-11 559 934	-12 842 231	-13 264 278	-13 686 326	-14 108 373
	5 631 369 kr	5 562 615 kr	5 495 647 kr	5 430 499 kr	5 367 208 kr	5 731 030 kr	6 096 784 kr	6 464 508 kr	6 834 242 kr	7 206 026 kr	6 492 560 kr	5 781 227 kr	5 072 069 kr	4 365 130 kr	3 660 454 kr	3 818 337 kr	3 978 575 kr	4 141 215 kr
					3 127 774 kr					90 072 kr					7 231 240 kr			
	12 632 416 kr	13 859 762 kr	15 150 834 kr	16 506 612 kr	17 928 087 kr	16 288 500 kr	17 844 433 kr	19 469 169 kr	21 163 782 kr	22 929 372 kr	24 676 985 kr	26 587 909 kr	28 573 236 kr	30 634 153 kr	32 771 875 kr	27 756 396 kr	30 051 460 kr	32 427 110 kr
	12 632 416 kr	13 859 762 kr	15 150 834 kr	16 506 612 kr	14 800 314 kr	16 288 500 kr	17 844 433 kr	19 469 169 kr	21 163 782 kr	22 839 300 kr	24 676 985 kr	26 587 909 kr	28 573 236 kr	30 634 153 kr	25 540 635 kr	27 756 396 kr	30 051 460 kr	32 427 110 kr

	Ar 34	Ar 35	Ar 36	Ar 37	Ar 38	Ar 39	Ar 40	Ar 41	Ar 42	Ar 43	Ar 44	Ar 45	Ar 46	Ar 47	Ar 48	Ar 49	Ar 50
	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192	462 192
	124 945	127 444	129 993	132 593	135 245	137 949	140 708	143 523	146 393	149 321	152 307	155 353	158 461	161 630	164 862	168 160	171 523
	587 137 kr	589 636 kr	592 185 kr	594 785 kr	597 437 kr	600 141 kr	602 900 kr	605 715 kr	608 585 kr	611 513 kr	614 499 kr	617 545 kr	620 653 kr	623 822 kr	627 054 kr	630 352 kr	633 715 kr
	18 836 725 kr	19 426 361 kr	20 018 546 kr	20 613 331 kr	21 210 767 kr	21 810 908 kr	22 413 809 kr	23 019 523 kr	23 628 109 kr	24 239 621 kr	24 854 121 kr	25 471 666 kr	26 092 319 kr	26 716 140 kr	27 343 195 kr	27 973 546 kr	28 607 261 kr
	- 422 047 kr	- 422 047 kr	- 1 301 528 kr	- 1 301 528 kr	- 1 301 528 kr	- 1 301 528 kr	- 1 301 528 kr	- 149 263 kr	- 149 263 kr	- 149 263 kr	- 149 263 kr	- 149 263 kr	- 224 283 kr	- 224 283 kr	- 224 283 kr	- 224 283 kr	- 224 283 kr
	165 090 kr	167 589 kr	- 709 343 kr	- 706 743 kr	- 704 092 kr	- 701 387 kr	- 698 628 kr	456 451 kr	459 322 kr	462 249 kr	465 236 kr	468 282 kr	396 370 kr	399 539 kr	402 772 kr	406 069 kr	409 432 kr
	-14 530 420	-14 952 467	-16 253 996	-17 555 524	-18 857 052	-20 158 580	-21 460 108	-21 609 372	-21 758 635	-21 907 899	-22 057 162	-22 206 426	-22 430 708	-22 654 991	-22 879 273	-23 103 556	-23 327 838
	4 306 305 kr	4 473 894 kr	3 764 550 kr	3 057 807 kr	2 353 715 kr	1 652 329 kr	953 701 kr	1 410 152 kr	1 869 473 kr	2 331 723 kr	2 796 959 kr	3 265 241 kr	3 661 611 kr	4 061 150 kr	4 463 921 kr	4 869 990 kr	5 279 423 kr
		7 489 782 kr					43 719 185 kr					16 051 597 kr					3 377 679 kr
	34 884 660 kr	37 425 446 kr	32 561 054 kr	35 272 440 kr	38 071 238 kr	40 958 904 kr	43 936 909 kr	3 287 581 kr	6 450 821 kr	9 709 019 kr	13 063 767 kr	16 516 702 kr	4 017 888 kr	7 672 216 kr	11 429 824 kr	15 292 474 kr	19 261 970 kr
	34 884 660 kr	29 935 664 kr	32 561 054 kr	35 272 440 kr	38 071 238 kr	40 958 904 kr	217 723 kr	3 287 581 kr	6 450 821 kr	9 709 019 kr	13 063 767 kr	465 105 kr	4 017 888 kr	7 672 216 kr	11 429 824 kr	15 292 474 kr	15 884 291 kr

Riksbyggen

Beställd av:
RIJOHAN
2026-01-21 08:21

Fondavsättning 50 år

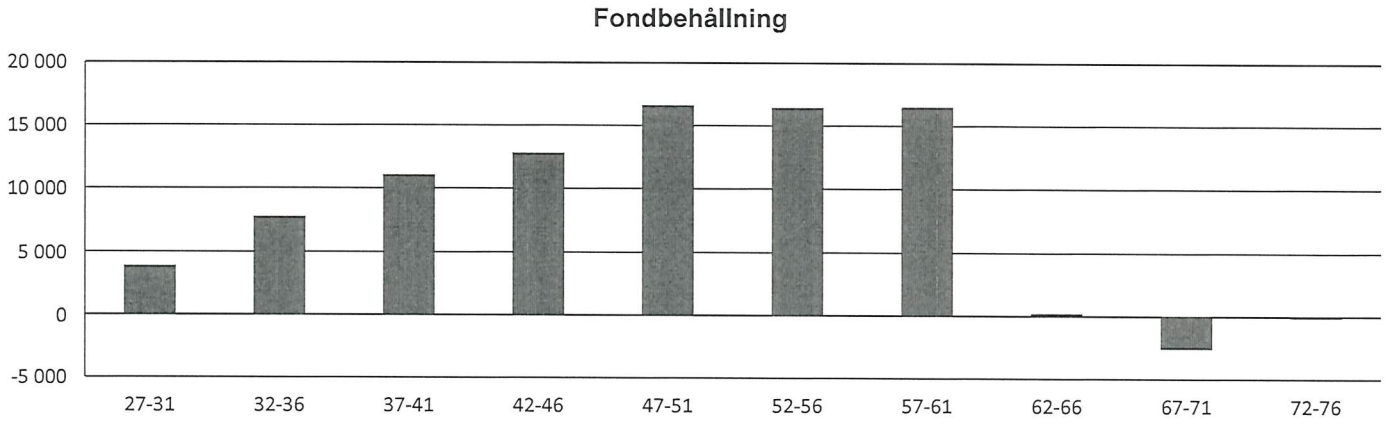
232997 UH-plan SNÖ

RBA Bonum Korkeken - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027
Prioritet:
HLU/VLU:
P/I/K/IU: KOMP
Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 4 324,0 m²

	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	0	601	2 147	56	4 072	3 820	20 196	6 716	1 280	38 888 054	777 761
Rekommenderad avsättning	3 889	3 889	3 889	3 889	3 889	3 889	3 889	3 889	3 889	3 889		
Rekommenderad fondbehållning	3 889	7 778	11 065	12 807	16 640	16 457	16 526	219	-2 609	0		



Ingående fondvärde:	0 tkr	**Evig kostnad per år:**	1 224 tkr/år
Rek. avs. per år:	778 tkr	**Evig kostnad per år/area:**	283 kr/år/m²
Rek. avs. per år/area:	180 kr/år/m²		
Slutvärde:	0 tkr		

Riksbyggen

Beställd av:
RIJOHAN
2026-01-21 08:20

Fondavsättning 50 år

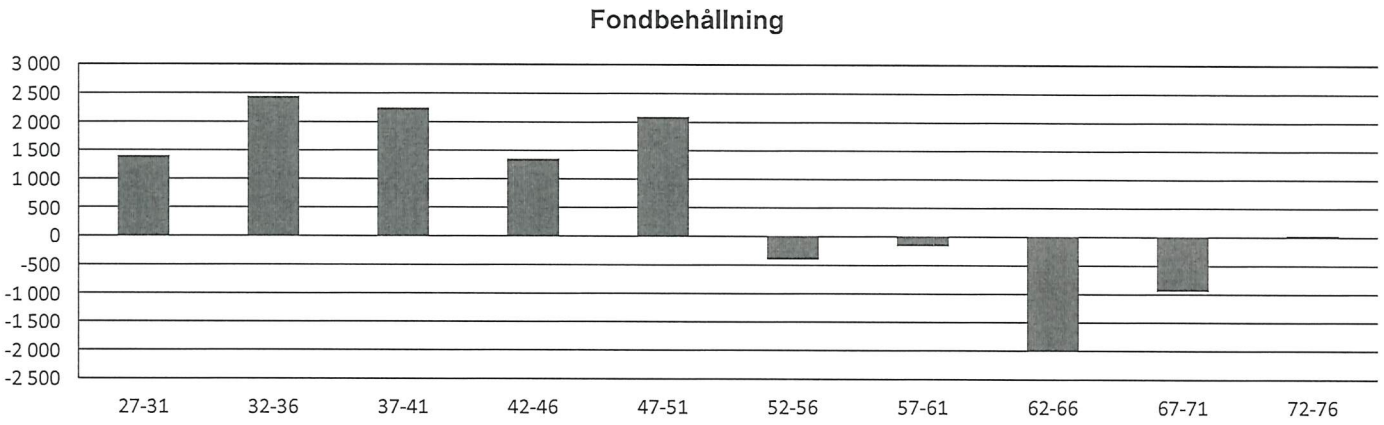
232997 UH-plan SNÖ

RBA Bonum Korkeken - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027
Prioritet:
HLU/VLU:
P/I/K/IU: PU
Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 4 324,0 m²

	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	2	357	1 607	2 304	656	3 908	1 165	3 254	338	460	14 051 853	281 037
Rekommenderad avsättning	1 405	1 405	1 405	1 405	1 405	1 405	1 405	1 405	1 405	1 405		
Rekommenderad fondbehållning	1 404	2 452	2 250	1 351	2 100	-403	-163	-2 012	-945	0		



Ingående fondvärde:	0 tkr	**Evig kostnad per år:**	368 tkr/år
Rek. avs. per år:	281 tkr	**Evig kostnad per år/area:**	85 kr/år/m²
Rek. avs. per år/area:	65 kr/år/m²		
Slutvärde:	0 tkr		

Riksbyggen

Beställd av:
RIJOHAN
2026-01-21 08:20

Besiktningsrapport

232997 UH-plan SNÖ

RBA Bonum Korkeken - Inklusive underliggande objekt

Prioritet:
HLU/VLU:
P/I/K/IU:
Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
RBA Bonum Korkeken							
Övergripande underhåll							
Mark:	**M01 Vegetationsytor**						
SD212121	Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	490,0	m2	2033	7	2026	12 569
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	500,0	m2	2042	16	2026	84 375
Mark:	**M02 Markbeläggningar**						
SC221731	Natursten, omfogning ca 5 % av ytan	760,0	m2	2043	17	2026	171 342
SD311112	Asfaltsyta, lagning ca 25%	1 400,0	m2	2042	16	2026	162 540
SD311112	Asfaltsyta, lagning ca 25% (Garage parkering Risgrynet 4)	670,0	m2	2035	15	2020	77 787
SD311241	Betongplattor, justering ca 20%	150,0	m2	2041	15	2026	19 845
SD321122	Omläggning stenmjöl, 100 % av ytan	140,0	m2	2041	15	2026	11 907
Mark:	**M03 Utrustning i utemiljö**						
SC521271	Exteriörbelysning på stolpe, byte	5,0	st	2046	20	2026	40 500
SD431111	Byte belysningsstolpe	5,0	st	2066	40	2026	78 638
SD431131	Byte pollare ink belysningsarmatur	12,0	st	2046	20	2026	140 292
SD471000	Utemöbler (Löpande underhåll/Byte)	10 000,0	kr	2036	10	2026	13 500
Mark:	**M05 Ledningar**						
SC414111	Byte dräneringsrör (Uppskattat)	200,0	m	2076	50	2026	291 600
SC416111	Byte värmekulvert, flerrörs (Uppskattat)	36,0	m	2076	50	2026	690 120
SD641111	Slamsugning dagvattenbrunnar (Uppskattat)	3,0	st	2030	4	2026	1 640
System:	**S01 VA**						
SC431311	Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror (Övernattning /Gem lokal)	2,0	st	2071	45	2026	837 000
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	58,0	st	2071	45	2026	4 854 600
SC431321	Stamspolning	60,0	st	2034	8	2026	69 660
System:	**S02 Värme**						
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet	60,0	st	2086	60	2026	2 697 300
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	60,0	st	2052	26	2026	425 250
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter	4 418,0	m2	2052	26	2026	29 822
System:	**S03 Ventilation**						
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	4 418,0	m2	2039	13	2026	167 000
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	4 418,0	m2	2039	13	2026	137 179
System:	**S04 El**						
SC121151	IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	58,0	st	2042	16	2026	242 730
System:	**S05 Myndighetsbesiktningar**						
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	4 418,0	m2	2029	3	2026	47 714
System:	**S06 Låssystem**						
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Föreningens ansvar)	20,0	st	2046	20	2026	62 370
G1 Garage plats 8-26							
Byggnadsdel:	**B01 Yttertak**						
SC212213	Takplåt, korrugerad, byte	270,0	m2	2060	40	2020	271 553

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Byggnadsdel:	**B02 Fasader**						
SC233322	Garageport stål/aluminium, byte	19,0	st	2060	40	2020	715 635
SC241111	Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	260,0	m2	2035	15	2020	87 224
SC241112	Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	260,0	m2	2060	40	2020	567 743
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	6,0	st	2045	25	2020	26 568
Underhållsenhet:	**Invändigt underhåll**						
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	270,0	m2	2045	25	2020	102 060

G2 Garage plats 27-45

Byggnadsdel:	**B01 Yttertak**						
SC212213	Takplåt, korrugerad, byte	270,0	m2	2060	40	2020	271 553
Byggnadsdel:	**B02 Fasader**						
SC233322	Garageport stål/aluminium, byte	19,0	st	2060	40	2020	715 635
SC241111	Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	260,0	m2	2035	15	2020	87 224
SC241112	Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	260,0	m2	2060	40	2020	567 743
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	6,0	st	2045	25	2020	26 568
Underhållsenhet:	**Invändigt underhåll**						
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	270,0	m2	2045	25	2020	102 060

HUS 1 (Trapphus 1)

Byggnadsdel:	**B01 Yttertak**						
SC212111	Takpapp, byte	420,0	m2	2052	26	2026	263 088
SC213311	Takfot, målning	84,0	m	2038	12	2026	14 969
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	420,0	m2	2066	40	2026	144 585
SC513411	Solpaneler byte	100,0	m2	2066	40	2026	350 325
Byggnadsdel:	**B02 Fasader**						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	50,0	m	2062	36	2026	52 313
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	52,0	m	2062	36	2026	108 810
SC221114	Träpanel, målning	167,0	m2	2039	13	2026	69 890
SC221117	Träpanel, byte (Vid balkonger)	167,0	m2	2066	40	2026	218 687
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10%	638,0	m2	2046	40	2026	144 698
SC221317	Putsfasad, omputsning 100%	638,0	m2	2066	40	2026	990 495
SC221811	Fasadtvätt	638,0	m2	2046	20	2026	77 517
SC291112	Fasadställning, bred (omputsning 100%)	1 107,0	m2	2066	40	2026	358 668
SC291121	Skylift, höjd < 10 m (Tvätt samt omputs 10%)	638,0	m2	2046	20	2026	84 407
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	2,0	st	2052	26	2026	8 856
Byggnadsdel:	**B03 Balkonger**						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	176,0	m2	2056	30	2026	287 734
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	176,0	m2	2043	17	2026	54 886
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	126,0	m	2056	30	2026	351 937
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd	126,0	m	2066	40	2026	1 488 375
Byggnadsdel:	**B04 Fönster och fönsterdörrar**						
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	16,0	st	2078	52	2026	192 240
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	67,0	st	2078	52	2026	1 696 842
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	23,0	st	2078	52	2026	617 585
SC291112	Fasadställning, bred (Avser fönsterbyte)	1 107,0	m2	2078	52	2026	358 668
Byggnadsdel:	**B05 Entréer och portar**						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	3,0	st	2046	40	2026	49 613
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	2,0	st	2066	40	2026	187 245
System:	**S05 Tele och passersystem**						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	3,0	st	2039	13	2026	84 240
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2044	18	2026	35 451
SC621121	Byte kodlås, dosa	2,0	st	2039	13	2026	18 900
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	6,0	st	2039	13	2026	20 250

Underhållsenheter Hus 1

Underhållsenhet:	**Trapphus 1**						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	117,0	m2	2039	13	2026	191 120
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	5,0	st	2066	40	2026	246 375
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	17,0	st	2066	40	2026	401 625
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	117,0	m2	2052	26	2026	190 804

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
System:	**Trapphus 1 / S07 Hissar**						
SC711122	Renovering hydraulhiss	1,0	st	2046	40	2026	198 450
SC711124	Komplett byte hydraulhiss	1,0	st	2066	40	2026	793 800
Rum:	**00 Disponibelt**						
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0	st	2052	26	2026	4 428
Rum:	**01 Teknik**						
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0	st	2052	26	2026	4 428
Rum:	**02 Trapphus förråd/Elcentral**						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	7,0	m2	2038	12	2026	4 961
SC341123	Klinker (VT), byte	7,0	m2	2061	35	2026	25 156
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,0	m2	2052	26	2026	7 588
System:	**02 Trapphus förråd/Elcentral / S04 El**						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2066	40	2026	103 478
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	17,0	st	2066	40	2026	184 748
Rum:	**03 Lägenhetsförråd Plan 14**						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	10,1	m2	2041	15	2026	1 118
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	10,1	m2	2052	26	2026	7 636
Rum:	**04 Fläktrum Plan 14**						
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte	43,1	m2	2052	26	2026	48 177
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	43,1	m2	2052	26	2026	32 584
System:	**04 Fläktrum Plan 14 / S03 Fläktar, ventilation, El**						
SC471113	Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2041	15	2026	58 995
SC471114	Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2071	45	2026	287 955
SC513421	Växelriktare byte (Till solpaneler)	1,0	st	2046	20	2026	37 800

HUS 2 (Trapphus 2 o 3)

Byggnadsdel:	**B01 Yttertak**						
SC212111	Takpapp, byte	1 056,0	m2	2052	26	2026	661 478
SC213311	Takfot, målning	156,0	m	2038	12	2026	27 799
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	1 056,0	m2	2066	40	2026	363 528
SC513411	Solpaneler byte	250,0	m2	2066	40	2026	875 813
Byggnadsdel:	**B02 Fasader**						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	109,0	m	2062	36	2026	114 041
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	163,0	m	2062	36	2026	341 078
SC221114	Träpanel, målning	456,0	m2	2039	13	2026	190 836
SC221117	Träpanel, byte (Vid balkonger)	456,0	m2	2066	40	2026	597 132
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10%	1 261,0	m2	2046	40	2026	285 995
SC221317	Putsfasad, omputsning 100%	1 261,0	m2	2066	40	2026	1 957 703
SC221811	Fasadtvätt	1 261,0	m2	2046	20	2026	153 212
SC291112	Fasadställning, bred (omputsning 100%)	2 303,0	m2	2066	40	2026	746 172
SC291121	Skylift, höjd < 10 m (Tvätt samt omputs 10%)	1 261,0	m2	2046	20	2026	166 830
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	3,0	st	2052	26	2026	13 284
Byggnadsdel:	**B03 Balkonger och loftgångar**						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	455,0	m2	2056	30	2026	743 857
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	455,0	m2	2043	17	2026	141 892
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	340,0	m	2056	30	2026	949 671
SC222221	Smidesräcke, målning	3,0	m	2036	10	2026	2 491
SC222222	Smidesräcke, byte	3,0	m	2056	30	2026	9 275
SC222231	Glas/plexiräcke, byte (Loftgångar)	53,0	m	2066	40	2026	179 591
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd	287,0	m	2066	40	2026	3 390 188
SC343112	Säkerhetsdörr, byte (Lägenhetsdörrar)	11,0	st	2056	30	2026	259 875
Byggnadsdel:	**B04 Fönster och fönsterdörrar**						
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	29,0	st	2078	52	2026	348 435
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	173,0	st	2078	52	2026	4 381 398
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	53,0	st	2078	52	2026	1 423 130
SC223245	Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte (Gemensamhetslokal)	6,0	st	2066	40	2026	258 390
SC223254	Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	22,0	m2	2066	40	2026	207 752
SC291112	Fasadställning, bred (Avser fönsterbyte)	2 303,0	m2	2078	52	2026	746 172
Byggnadsdel:	**B05 Entréer och portar**						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	3,0	st	2046	40	2026	49 613
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	3,0	st	2066	40	2026	280 868

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
System:	**S05 Tele och passersystem**						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	7,0	st	2039	13	2026	196 560
SC621111	Byte porttelefon	2,0	st	2044	18	2026	70 902
SC621121	Byte kodlås, dosa	3,0	st	2039	13	2026	28 350
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	14,0	st	2039	13	2026	47 250

Underhållsenheter Hus 2

Rum:	**Gemensamhetslokal / 01 Lokal/Kök**						
SC341164	Trägolv, lamellparkett, byte	63,0	m2	2052	26	2026	83 944
SC341342	Akustikplattor i tak, byte 100 %	63,0	m2	2052	26	2026	55 453
SC345114	Byte inbyggnadshäll, induktion	1,0	st	2044	18	2026	16 605
SC345151	Byte av diskbänksblandare	1,0	st	2038	12	2026	5 468
SC345161	Byte fristående kylskåp	1,0	st	2041	15	2026	13 365
SC345171	Byte fristående frys	1,0	st	2041	15	2026	13 973
SC345221	Köksinredning mellanstort kök, ommålning luckor	1,0	st	2038	12	2026	3 645
SC345224	Köksinredning mellanstort kök, byte luckor och lådor	1,0	st	2050	24	2026	26 460
SC346132	Rum > 20 m2, helmålning exkl. tak	63,0	m2	2038	12	2026	31 894
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	63,0	m2	2052	26	2026	47 628
Rum:	**Gemensamhetslokal / 02 Fläktrum/Förråd**						
SC341164	Trägolv, lamellparkett, byte	6,6	m2	2061	35	2026	8 794
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	6,6	m2	2038	12	2026	8 197
SC471111	Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2041	30	2026	21 735
SC471112	Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2061	30	2026	139 725
SC521231	Byte kompaktlysrörsarmaturer	2,0	st	2052	26	2026	5 765
Rum:	**Övernattningslägenhet / 01 Allrum**						
SC341164	Trägolv, lamellparkett, byte	23,6	m2	2052	26	2026	31 446
SC345191	Byte av kompaktkök (trinett)	1,0	st	2038	12	2026	23 625
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	23,5	m2	2038	12	2026	17 290
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	23,5	m2	2052	26	2026	17 766
Rum:	**Övernattningslägenhet / 02 WC/Dusch**						
SC341123	Klinker (VT), byte	3,4	m2	2061	35	2026	12 219
SC341211	Kakelvägg, byte	20,0	m2	2061	35	2026	42 714
SC341322	Målning tak våtrum	3,4	m2	2041	15	2026	1 212
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2056	30	2026	23 895
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2056	30	2026	10 328
SC521231	Byte kompaktlysrörsarmaturer	1,0	st	2052	26	2026	2 882
Underhållsenhet:	**Trapphus 2**						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	135,0	m2	2039	13	2026	220 523
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	6,0	st	2066	40	2026	295 650
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	16,0	st	2066	40	2026	378 000
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	135,0	m2	2052	26	2026	220 158
System:	**Trapphus 2 / S07 Hissar**						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2037	11	2026	49 005
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2046	40	2026	526 500
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2066	40	2026	1 248 750
Underhållsenhet:	**Trapphus 3**						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	112,0	m2	2039	13	2026	182 952
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	5,0	st	2066	40	2026	246 375
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	16,0	st	2066	40	2026	378 000
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	112,0	m2	2052	26	2026	182 650
System:	**Trapphus 3 / S07 Hissar**						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2037	11	2026	49 005
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2046	40	2026	526 500
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2066	40	2026	1 248 750
Rum:	**01 UC**						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,1	m2	2041	15	2026	786
System:	**01 UC / S02 Undercentral**						
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral	4 418,0	m2	2037	11	2026	113 322
SC462312	Byte fjärrvärmecentral	4 418,0	m2	2056	30	2026	799 216
Rum:	**02 Korridor**						
SC221952	Keramiska plattor, byte	46,8	m2	2061	35	2026	105 511
SC341233	Målning vägg korridor	168,0	m2	2043	17	2026	82 555
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	46,8	m2	2052	26	2026	35 381

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Rum:	**03 Huvudentre**						
SC221952	Keramiska plattor, byte	23,0	m2	2061	35	2026	51 854
SC341233	Målning vägg korridor	53,0	m2	2043	17	2026	26 044
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	23,0	m2	2052	26	2026	17 388
Rum:	**04 Trapphusförråd**						
SC221951	Keramiska plattor, omfogning ca 5% av ytan	8,4	m2	2061	35	2026	1 758
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	8,4	m2	2052	26	2026	9 106
Rum:	**05 El central**						
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0	st	2052	26	2026	4 428
System:	**05 El central / S04 El**						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	2,0	st	2066	40	2026	206 955
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	41,0	st	2066	40	2026	445 568
SC513212	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter (Övernattning samt Gem. lokal)	2,0	st	2066	40	2026	111 915
Rum:	**06 Kapprum**						
SC221952	Keramiska plattor, byte	4,7	m2	2061	35	2026	10 596
SC341233	Målning vägg korridor	27,0	m2	2043	17	2026	13 268
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	4,7	m2	2052	26	2026	5 095
Rum:	**07 RWC/Dusch**						
SC341123	Klinker (VT), byte	4,9	m2	2061	35	2026	17 609
SC341211	Kakelvägg, byte	24,0	m2	2061	35	2026	51 257
SC341322	Målning tak våtrum	4,9	m2	2041	15	2026	1 746
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2056	30	2026	23 895
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2056	30	2026	10 328
SC521231	Byte kompaktlysrörsarmaturer	1,0	st	2052	26	2026	2 882
Rum:	**08 Städ**						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	3,2	m2	2041	15	2026	354
SC344461	Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2041	15	2026	4 766
SC344511	Byte utslagsback	1,0	st	2056	30	2026	10 935
SC521231	Byte kompaktlysrörsarmaturer	1,0	st	2052	26	2026	2 882
Rum:	**Trh. 2 Disponibelt Entré plan**						
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0	st	2052	26	2026	4 428
Rum:	**Trh. 2 Lägenhetsförråd Loftgång Plan 14**						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,9	m2	2041	15	2026	875
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,9	m2	2052	26	2026	8 564
Rum:	**Trh. 2 Lägenhetsförråd Plan 15**						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	26,8	m2	2041	15	2026	2 967
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	26,8	m2	2052	26	2026	20 261
Rum:	**Trh. 3 Disponibelt Entré plan**						
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0	st	2052	26	2026	4 428
Rum:	**Trh. 3 Fläktrum Plan 14**						
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte	51,0	m2	2052	26	2026	57 008
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	51,0	m2	2052	26	2026	38 556
System:	**Trh. 3 Fläktrum Plan 14 / S03 Fläktar, ventilation, El**						
SC471123	Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2043	17	2026	133 380
SC471124	Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2071	45	2026	435 375
SC513421	Växelriktare byte (Till solpaneler)	2,0	st	2046	20	2026	75 600
Rum:	**Trh. 3 Lägenhetsförråd Plan 14**						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	28,6	m2	2041	15	2026	3 166
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	28,6	m2	2052	26	2026	21 622

K1 Cykelrum

Byggnadsdel:	**B01 Yttertak**						
SC212711	Sedumtak, byte	40,0	m2	2066	40	2026	78 300
Byggnadsdel:	**B02 Fasader**						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	6,0	m	2046	20	2026	6 278
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	3,0	m	2046	20	2026	6 278
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	69,0	m2	2046	40	2026	39 123
SC221117	Träpanel, byte	69,0	m2	2066	40	2026	90 356

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	1,0	st	2066	40	2026	12 015
SC233221	Dörrar stål/alu, målning	1,0	st	2036	10	2026	1 600
SC233223	Dörrar stål/alu, byte	1,0	st	2046	20	2026	23 625
Underhållsenhet:	**Invändigt underhåll**						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	1,0	st	2039	13	2026	28 080
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor	4,0	st	2052	26	2026	21 546
SC621121	Byte kodlås, dosa	1,0	st	2039	13	2026	9 450
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	2,0	st	2039	13	2026	6 750

K2 Cykelrum

Byggnadsdel:	**B01 Yttertak**						
SC212711	Sedumtak, byte	50,0	m2	2066	40	2026	97 875
Byggnadsdel:	**B02 Fasader**						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	10,0	m	2046	20	2026	10 463
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	3,0	m	2046	20	2026	6 278
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	80,0	m2	2046	40	2026	45 360
SC221117	Träpanel, byte	80,0	m2	2066	40	2026	104 760
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	1,0	st	2066	40	2026	12 015
SC233221	Dörrar stål/alu, målning	1,0	st	2036	10	2026	1 600
SC233223	Dörrar stål/alu, byte	1,0	st	2046	20	2026	23 625
Underhållsenhet:	**Invändigt underhåll**						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	1,0	st	2039	13	2026	28 080
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor	4,0	st	2052	26	2026	21 546
SC621121	Byte kodlås, dosa	1,0	st	2039	13	2026	9 450
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	2,0	st	2039	13	2026	6 750

K3 Miljörum/Återvinning

Byggnadsdel:	**B01 Yttertak**						
SC212711	Sedumtak, byte	50,0	m2	2066	40	2026	97 875
Byggnadsdel:	**B02 Fasader**						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	7,5	m	2046	20	2026	7 847
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	3,0	m	2046	20	2026	6 278
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	80,0	m2	2046	40	2026	45 360
SC221117	Träpanel, byte	80,0	m2	2066	40	2026	104 760
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	2,0	st	2066	40	2026	24 030
SC233221	Dörrar stål/alu, målning	1,0	st	2036	10	2026	1 600
SC233223	Dörrar stål/alu, byte	1,0	st	2046	20	2026	23 625
Underhållsenhet:	**Invändigt underhåll**						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	1,0	st	2039	13	2026	28 080
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor	4,0	st	2052	26	2026	21 546
SC621121	Byte kodlås, dosa	1,0	st	2039	13	2026	9 450
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	2,0	st	2039	13	2026	6 750

Riksbyggen

Beställd av:
RIJOHAN
2026-01-21 08:22

Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

RBA Bonum Korkeken - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027
Prioritet:
HLU/VLU:
P/I/K/IU:
Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Gruppering: Ingen
Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6

	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121151 IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	0	0	0	243	0	0	243	0	0	243	728 190	14 564
SC212111 Takpapp, byte	0	0	0	0	0	925	0	0	0	0	924 566	18 491
SC212213 Takplåt, korrugerad, byte	0	0	0	0	0	0	543	0	0	0	543 104	10 862
SC212711 Sedumtak, byte	0	0	0	0	0	0	0	274	0	0	274 050	5 481
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	0	0	0	25	0	0	0	191	0	0	215 523	4 310
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	19	0	0	0	469	0	0	487 549	9 751
SC213311 Takfot, målning	0	0	43	0	43	0	0	43	0	43	171 068	3 421
SC214121 Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	0	0	0	0	0	0	0	508	0	0	508 113	10 162
SC221114 Träpanel, målning	0	0	261	0	0	261	0	261	0	0	782 175	15 644
SC221116 Träpanel, målning + byte enstaka panel	0	0	0	130	0	0	0	0	0	0	129 843	2 597
SC221117 Träpanel, byte	0	0	0	0	0	0	0	1 116	0	0	1 115 693	22 314
SC221315 Putsfasad, omputsning ca 10%	0	0	0	431	0	0	0	0	0	0	430 692	8 614
SC221317 Putsfasad, omputsning 100%	0	0	0	0	0	0	0	2 948	0	0	2 948 197	58 964
SC221731 Natursten, omfogning ca 5 % av ytan	0	0	0	171	0	0	171	0	0	0	342 684	6 854
SC221811 Fasadtvätt	0	0	0	231	0	0	0	231	0	0	461 456	9 229
SC221951 Keramiska plattor, omfogning ca 5% av ytan	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1 757	35
SC221952 Keramiska plattor, byte	0	0	0	0	0	0	168	0	0	0	167 959	3 359
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	0	0	0	0	0	1 032	0	0	0	0	1 031 589	20 632
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	0	197	0	0	197	0	0	0	393 552	7 871
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	1 302	0	0	0	0	1 301 607	26 032
SC222221 Smidesräcke, målning	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	12 450	249
SC222222 Smidesräcke, byte	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	9 274	185
SC222231 Glas/plexiräcke, byte	0	0	0	0	0	0	0	180	0	0	179 590	3 592
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	0	0	0	0	0	0	0	4 879	0	0	4 878 562	97 571
SC223215 Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	48	0	0	48 060	961
SC223245 Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	258	0	0	258 390	5 168
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	208	0	0	207 751	4 155
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	0	0	0	99	0	0	0	0	0	0	99 224	1 984
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	468	0	0	468 112	9 362
SC233221 Dörrar stål/alu, målning	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	23 985	480
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	71	0	0	0	71	0	0	141 750	2 835
SC233322 Garageport stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	1 431	0	0	0	1 431 270	28 625
SC241111 Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	0	174	0	0	174	0	0	174	0	0	523 338	10 467

	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC241112 Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	0	0	0	0	0	0	1 135	0	0	0	1 135 484	22 710
SC291112 Fasadställning, bred	0	0	0	0	0	0	0	1 105	0	0	1 104 840	22 097
SC291121 Skylift, höjd < 10 m	0	0	0	251	0	0	0	251	0	0	502 474	10 049
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	0	595	0	0	595	0	595	0	0	1 783 779	35 676
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	788	0	0	788 400	15 768
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	0	0	5	0	5	0	0	5	0	5	19 844	397
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	0	0	9	0	0	9	0	0	9	0	27 789	556
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	0	0	55	0	0	0	54 982	1 100
SC341151 Plastmatta, våtrum, byte	0	0	0	0	0	105	0	0	0	0	105 184	2 104
SC341164 Trägolv, lamellparkett, byte	0	0	0	0	0	115	9	0	0	0	124 183	2 484
SC341211 Kakelvägg, byte	0	0	0	0	0	0	94	0	0	0	93 970	1 879
SC341233 Målning vägg korridor	0	0	0	122	0	0	122	0	0	0	243 732	4 875
SC341322 Målning tak våtrum	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	8 871	177
SC341342 Akustikplattor i tak, byte 100 %	0	0	0	0	0	55	0	0	0	0	55 452	1 109
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	260	0	1 158	0	0	1 417 500	28 350
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	0	0	365	0	0	365	0	365	0	0	1 095 120	21 902
SC343932 Låscylinder och kista, byte	0	0	0	62	0	0	0	62	0	0	124 740	2 495
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	0	0	0	0	0	48	0	0	0	0	47 790	956
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	0	0	21	0	0	0	0	20 654	413
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	14 295	286
SC344511 Byte utslagsback	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	10 935	219
SC345114 Byte inbyggnadshäll, induktion	0	0	0	17	0	0	0	17	0	0	33 210	664
SC345151 Byte av diskbänksblandare	0	0	5	0	5	0	0	5	0	5	21 868	437
SC345161 Byte fristående kylskåp	0	0	13	0	0	13	0	0	13	0	40 095	802
SC345171 Byte fristående frys	0	0	14	0	0	14	0	0	14	0	41 916	838
SC345191 Byte av kompaktkök (trinett)	0	0	24	0	24	0	0	24	0	24	94 500	1 890
SC345221 Köksinredning mellanstort kök, ommålning luckor	0	0	4	0	4	0	0	4	0	4	14 580	292
SC345224 Köksinredning mellanstort kök, byte luckor och lådor	0	0	0	0	26	0	0	0	0	26	52 920	1 058
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	0	0	8	0	8	0	0	8	0	8	32 788	656
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	17	0	17	0	0	17	0	17	69 160	1 383
SC346132 Rum > 20 m2, helmålning exkl. tak	0	0	32	0	32	0	0	32	0	32	127 572	2 551
SC414111 Byte dräneringsrör	0	0	0	0	0	0	0	0	0	292	291 600	5 832
SC416111 Byte värmekulvert, flerrörs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	690	690 120	13 802
SC431311 Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	837	0	837 000	16 740
SC431312 Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	4 855	0	4 854 600	97 092
SC431321 Stamspolning	0	70	0	70	70	0	70	70	0	70	417 960	8 359
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	0	0	113	0	113	0	113	0	113	0	453 284	9 066
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	799	0	0	0	0	799 216	15 984
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	0	425	0	0	0	0	425 250	8 505
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	29 821	596
SC471111 Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	22	0	0	0	0	0	22	0	43 470	869
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	0	0	0	0	140	0	0	0	139 725	2 795
SC471113 Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	59	0	0	59	0	0	59	0	176 985	3 540
SC471114 Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	288	0	287 955	5 759
SC471123 Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	0	133	0	0	133	0	0	0	266 760	5 335
SC471124 Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	435	0	435 375	8 708
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	0	167	0	0	167	0	167	0	0	501 000	10 020
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	137	0	0	137	0	137	0	0	411 534	8 231

	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	0	0	0	0	0	0	0	310	0	0	310 432	6 209
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	630	0	0	630 314	12 606
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragı	0	0	0	0	0	0	0	112	0	0	111 915	2 238
SC513411 Solpaneler byte	0	0	0	0	0	0	0	1 226	0	0	1 226 137	24 523
SC513421 Växelriktare byte	0	0	0	113	0	0	0	113	0	0	226 800	4 536
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	0	594	0	0	0	0	593 610	11 872
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	30 352	607
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	204	0	239	0	0	204	0	647 057	12 941
SC521231 Byte kompaktlysrörsarmaturer	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	14 410	288
SC521241 Byte LED-armaturer	0	0	0	0	0	22	0	0	0	0	22 140	443
SC521242 Byte LED-armaturer med närvarosensor	0	0	0	0	0	65	0	0	0	0	64 638	1 293
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	0	0	0	53	0	22	0	0	53	0	128 412	2 568
SC521271 Exteriörbelysning på stolpe, byte	0	0	0	41	0	0	0	41	0	0	81 000	1 620
SC621111 Byte porttelefon	0	0	0	106	0	0	0	106	0	0	212 706	4 254
SC621121 Byte kodlås, dosa	0	0	76	0	0	76	0	76	0	0	226 800	4 536
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	0	88	0	0	88	0	88	0	0	263 250	5 265
SC711111 Byte hisslinor	0	0	98	0	98	0	98	0	98	0	392 040	7 841
SC711113 Byte styrsystem linhiss	0	0	0	1 053	0	0	0	0	0	0	1 053 000	21 060
SC711114 Komplett byte linhiss	0	0	0	0	0	0	0	2 498	0	0	2 497 500	49 950
SC711122 Renovering hydraulhiss	0	0	0	198	0	0	0	0	0	0	198 450	3 969
SC711124 Komplett byte hydraulhiss	0	0	0	0	0	0	0	794	0	0	793 800	15 876
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	48	95	95	48	95	95	48	95	95	48	763 424	15 268
SD212121 Gräsyta, kompletteringssädd ca 10% av ytan	0	13	13	0	13	13	13	0	13	13	87 976	1 760
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	0	0	0	84	0	0	84	0	0	84	253 125	5 063
SD311112 Asfaltsyta, lagning ca 25%	0	78	0	163	78	0	163	78	0	163	720 981	14 420
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	0	0	20	0	0	20	0	0	20	0	59 535	1 191
SD321122 Omläggning stenmjöl, 100 % av ytan	0	0	12	0	0	12	0	0	12	0	35 721	714
SD431111 Byte belysningsstolpe	0	0	0	0	0	0	0	79	0	0	78 637	1 573
SD431131 Byte pollare ink belysningsarmatur	0	0	0	140	0	0	0	140	0	0	280 584	5 612
SD471000 Utemöbler	0	14	0	14	0	14	0	14	0	14	67 500	1 350
SD641111 Slamsugning dagvattenbrunnar	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	19 680	394
Summa:	**49**	**452**	**2 304**	**4 499**	**807**	**8 076**	**5 033**	**23 545**	**7 150**	**1 788**	**53 703 331**	**1 074 067**

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020.
   Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.

3. Bostadsrättsföreningen har tecknat följande avtal:
   * Uppdragsavtal försäljning
   * Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk).

4. Finansiering av planerat underhåll och komponentutbyte, Kapitel J.

   Till kostnadskalkyl tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för underhåll på 50 års sikt.

   I kostnadskalkylen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt:
   En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt kostnadskalkylen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

   Finansiering av komponentutbyte sker via det likviditetsöverskott som uppstår årligen och baserar sig på en årlig höjning av årsavgifterna med 2%.

5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.

Styrelsen ansöker samtidigt om Bolagsverkets tillstånd att ta upp förskott av insatser.

Linköping 2026-02-02

Bonum Bostadsrättsförening Korkeken

Christina Ulvberg ..... Christina Ulvberg

..... Jonas Andersson

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Korkeken
Organisationsnummer 769641-5673

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2026-02-02, får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.
Föreningens anskaffningskostnad är beräknad.
De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga, och kalkylen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi anser att lägenheterna efter färdigställande kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- ☑ Registreringsbevis, utskriftsdatum 2026-01-26
- ☑ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2022-10-11
- ☑ Projektkalkyl 2025-09-02
- ☑ Utdrag ur fastighetsregistret, 2026-01-19
- ☑ Markplaneringsplan 2025-12-03
- ☑ Driftkostnadsberäkning 2025-12-15
- ☑ Uppdragsavtal, 2023-04-24
- ☑ Förvaltningsavtal, 2022-10-18
- ☑ Beräkning av taxeringsvärde 2025-09-12
- ☑ Avskrivningsplan inkl viktad avskrivningstid, 2026-01-30
- ☑ Kreditoffert Handelsbanken per 2024-03-04 samt ränteuppgift per 2026-01-14
- ☑ Beslut om bygglov och rivningslov, 2026-01-26

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

Stockholm 2026-02-16

.....
Peter Wipp

Stockholm 2026-02-16

.....
Daniel Eriksson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler avseende hela riket.