

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Brandtornet

Organisationsnummer 769640-9973

Denna kostnads kalkyl 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 2022-03-15 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 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 68 lägenheter i Karlskrona kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

Beräknad tidpunkt för upplåtelse av bostadsrätterna kv 1 2028 och beräknad tidpunkt för inflyttning kv 4 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 februari månad 2026.

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

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Karlskrona Brandtornet 1

Areal: 1 200 m²

Antal Byggnader: 3

Byggnadstyp: Flerbostadshus

Antal lgh: 68

Antal lokaler: 3

BOA (m²): 5 439

LOA (m²): 332

Byggnadernas utformning

En byggnad uppförs i 14 våningar samt en byggnad uppdelad på två huskroppar på 7 respektive 3 våningar med sammanlagt 68 lägenheter och 3 st hyreslokaler.

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

Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan 1080-P15/8, För pottholmen 1 mfl etapp 1, Karlskrona kommun. Lagakraftvunnen 2015-07-07.

Bygglov
Beslutsdatum
2025-12-19

Beslut lämnat av
Karlskrona kommun. Lagakraftvunnet 2026-01-21

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

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

342 000 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD

342 000 000 kr

Retroaktivt momslyft som enligt ML 9 kap 8 § kan erhållas avseende lokaler, solcellsanläggning och IMD ska efter utbetalning från Skatteverket tillfalla Riksbyggen. Preliminärt belopp kommer att redovisas i ekonomisk plan. Förutsättning för momslyft avseende lokalerna är att de hyrs ut till momspliktig verksamhet. Uthyrningen av lokalerna till hyresgäst som bedriver momspliktig verksamhet skall avse en period på minst 10 år.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad har ännu ej fastställts men beräknas till:

	Bostäder	Lokaler	Totalt
Mark	11 400 000	378 000	11 778 000
Byggnad	91 000 000	2 631 000	93 631 000
Summa	102 400 000	3 009 000	105 409 000

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	20 285 000 kr	Pantbrev	2,60	1	1,0% rak
Lån 2	20 285 000 kr	Pantbrev	2,67	2	1,0% rak
Lån 3	20 285 000 kr	Pantbrev	2,80	3	1,0% rak
Lån 4	20 285 000 kr	Pantbrev	3,07	5	1,0% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2026-03-02

Summa lån

81 140 000 kr

	Amorteringsplan år 1-3				
	Lån 1	Lån 2	Lån 3	Lån 4	Summa
År 1	202 850	202 850	202 850	202 850	811 400
År 2	202 850	202 850	202 850	202 850	811 400
År 3	202 850	202 850	202 850	202 850	811 400

Insatser

156 516 000 kr

Upplåtelseavgifter

104 344 000 kr

SUMMA FINANSIERING

342 000 000 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 4 596 000 kr

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

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder

Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lgh av kall- och varmvatten, hushållsel samt kostnad för TV/Data (kostnadsfördelning per lgh framgår under avsnitt F) . 969 300 kr

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

Övriga intäkter

Hysesintäkter lokaler exkl moms 531 200 kr

Avgifter Förbrukning inkl moms, Lokaler

Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lokal av kall- och varmvatten samt el. 33 700 kr
Avvikelse av den bedömda förbrukningen kan förekomma beroende på verksamhet i lokalen.

SUMMA INTÄKTER

6 130 200 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	2 251 300 kr
Amorteringar	811 400 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.)	243 400 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll och lokaler samt moms i förekommande fall * 2 518 900 kr

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

*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ²	30 100 kr
SUMMA KOSTNADER	5 855 100 kr
Avsättning till underhållsfond.	82 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	193 100 kr

²⁾ För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser kommersiella lokaler.

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		6 130 200 kr
Summa Kostnader	-	5 855 100 kr
Återföring Amorteringar		811 400 kr
Avskrivningar ³	-	4 258 966 kr
SUMMA RESULTAT	-	3 172 466 kr

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

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

Avskrivningsunderlaget uppgår till 299 129 000 kr

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning inkl årsavgift förbrukning enligt bifogade tabeller.

Lokaler				
Lokal nr	Area	Lokalens användning	Årshyra	Månads- hyra
1	176	Butik/kontor	281 600	23 467
2	55	Butik/kontor	88 000	7 333
3	101	Butik/kontor	161 600	13 467
Summa	332		531 200	

Föreningen kommer att ha en lådcykel som kommer vara bokningsbar för föreningens medlemmar. Föreningen kommer att vara ansluten till en bilpool, vilket bilpoolsbolag som kommer att anlitas är inte klart.

Via P-lösen kommer föreningen ha 46 parkeringsplatser i mobilitetshuset i kvarteret bredvid. Beräknad hyra 1 100 kr/mån inkl moms för rörlig plats (tillämpar rörlig plats för ett dynamiskt användande av huset). Kostnad för elförbrukning laddning tillkommer för de som laddar bilen.

Lägenhetsförteckning Brandtornet, RBA (140353)

Grunddata		Lägenhetsbeskrivning											Ekonomisk data				
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän. Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Uppl.avgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal
1011	1001	1	14	1	35,0 m ²	1	RK	B		F		1 240 530	454 470	1 695 000	36 427	3 036	0,007926
1012	1001	1	14	1	35,0 m ²	1	RK	B		F		1 240 530	454 470	1 695 000	36 427	3 036	0,007926
1013	1001	1	14	1	35,0 m ²	1	RK	B		F		1 240 530	454 470	1 695 000	36 427	3 036	0,007926
1021	1101	2	14	2	76,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 184 822	760 178	2 945 000	64 156	5 346	0,013959
1022	1102	2	14	3	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	F		2 854 057	1 090 943	3 945 000	83 807	6 984	0,018235
1023	1103	2	14	4	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 207 220	1 037 780	3 245 000	64 814	5 401	0,014102
1031	1201	3	14	5	76,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 188 141	856 859	3 045 000	64 253	5 354	0,013980
1032	1202	3	14	6	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	F		2 777 283	1 267 717	4 045 000	81 553	6 796	0,017744
1033	1203	3	14	4	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 207 220	1 137 780	3 345 000	64 814	5 401	0,014102
1041	1301	4	14	2	76,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 184 822	960 178	3 145 000	64 156	5 346	0,013959
1042	1302	4	14	8	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	F		2 818 571	1 326 429	4 145 000	82 766	6 897	0,018008
1043	1303	4	14	4	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 207 220	1 237 780	3 445 000	64 814	5 401	0,014102
1051	1401	5	14	5	76,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 188 141	1 056 859	3 245 000	64 253	5 354	0,013980
1052	1402	5	14	6	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	F		2 777 283	1 467 717	4 245 000	81 553	6 796	0,017744
1053	1403	5	14	4	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 207 220	1 337 780	3 545 000	64 814	5 401	0,014102
1061	1501	6	14	2	76,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 184 822	1 160 178	3 345 000	64 156	5 346	0,013959
1062	1502	6	14	8	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	F		2 818 571	1 526 429	4 345 000	82 766	6 897	0,018008
1063	1503	6	14	4	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 207 220	1 437 780	3 645 000	64 814	5 401	0,014102
1071	1601	7	14	7	76,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 214 075	1 230 925	3 445 000	65 015	5 418	0,014146
1072	1602	7	14	9	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	F		2 839 732	1 605 268	4 445 000	83 387	6 949	0,018143
1073	1603	7	14	4	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 207 220	1 537 780	3 745 000	64 814	5 401	0,014102
1081	1701	8	14	7	76,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 214 075	1 330 925	3 545 000	65 015	5 418	0,014146
1082	1702	8	14	10	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	F		2 783 715	1 761 285	4 545 000	81 742	6 812	0,017785
1083	1703	8	14	4	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 207 220	1 637 780	3 845 000	64 814	5 401	0,014102
1091	1801	9	14	7	76,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 214 075	1 480 925	3 695 000	65 015	5 418	0,014146
1092	1802	9	14	10	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	F		2 783 715	1 911 285	4 695 000	81 742	6 812	0,017785
1093	1803	9	14	4	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 207 220	1 787 780	3 995 000	64 814	5 401	0,014102
1101	1901	10	14	7	76,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 214 075	1 630 925	3 845 000	65 015	5 418	0,014146
1102	1902	10	14	10	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	F		2 783 715	2 061 285	4 845 000	81 742	6 812	0,017785
1103	1903	10	14	4	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 207 220	1 937 780	4 145 000	64 814	5 401	0,014102
1111	2001	11	14	7	76,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 214 075	1 780 925	3 995 000	65 015	5 418	0,014146

Lägenhetsförteckning Brandtornet, RBA (140353)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data				
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän. Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC WcD, WcD	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Uppl.avgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal							
1112	2002	11	14	10	94,0 m ²	4	RK	Ing B/B	Ing B/B	F		2 783 715	2 211 285	4 995 000	81 742	6 812	0,017785							
1113	2003	11	14	4	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 207 220	2 087 780	4 295 000	64 814	5 401	0,014102							
1121	2101	12	14	7	76,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 214 075	1 930 925	4 145 000	65 015	5 418	0,014146							
1122	2102	12	14	10	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	F		2 783 715	2 361 285	5 145 000	81 742	6 812	0,017785							
1123	2103	12	14	4	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 207 220	2 237 780	4 445 000	64 814	5 401	0,014102							
1131	2201	13	14	7	76,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 214 075	2 080 925	4 295 000	65 015	5 418	0,014146							
1132	2202	13	14	10	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	F		2 783 715	2 511 285	5 295 000	81 742	6 812	0,017785							
1133	2203	13	14	4	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 207 220	2 387 780	4 595 000	64 814	5 401	0,014102							
1141	2301	14	14	11	163,0 m ²	5	RK	B, WcD	Ing B/B	F		4 027 971	8 967 029	12 995 000	118 279	9 857	0,025735							
1142	2302	14	14	12	155,0 m ²	5	RK	B, WcD	Ing B/B	F		3 678 016	7 816 984	11 495 000	108 003	9 000	0,023499							
2021	1101	2	7	13	43,0 m ²	2	RK	B	Ing U/U	F		1 439 681	105 319	1 545 000	42 275	3 523	0,009198							
2022	1102	2	7	14	74,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		2 038 950	606 050	2 645 000	59 873	4 989	0,013027							
2023	1103	2	7	15	89,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 499 889	1 045 111	3 545 000	73 408	6 117	0,015972							
2024	1104	2	7	16	81,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 287 294	757 706	3 045 000	67 165	5 597	0,014614							
2025	1105	2	7	17	42,0 m ²	1	RK	B		F		1 327 647	217 353	1 545 000	38 986	3 249	0,008483							
2026	1106	2	7	18	110,0 m ²	4	RK	B, WcD	Ing B	F		2 829 355	2 515 645	5 345 000	83 082	6 924	0,018077							
2027	1107	2	7	19	86,0 m ²	3	RK	B, WcD		F		2 236 269	1 008 731	3 245 000	65 667	5 472	0,014288							
2031	1201	3	7	20	79,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 221 541	823 459	3 045 000	65 234	5 436	0,014194							
2032	1202	3	7	21	54,0 m ²	2	RK	B	B	F		1 713 506	531 494	2 245 000	50 316	4 193	0,010948							
2033	1203	3	7	22	89,0 m ²	3	RK	B, WcD	Ing B/B	F		2 526 685	1 118 315	3 645 000	74 195	6 183	0,016143							
2034	1204	3	7	23	81,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 299 330	845 670	3 145 000	67 518	5 626	0,014691							
2041	1301	4	7	20	79,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 221 541	923 459	3 145 000	65 234	5 436	0,014194							
2042	1302	4	7	24	54,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 730 519	564 481	2 295 000	50 816	4 235	0,011057							
2043	1303	4	7	22	89,0 m ²	3	RK	B, WcD	Ing B/B	F		2 526 685	1 218 315	3 745 000	74 195	6 183	0,016143							
2044	1304	4	7	25	81,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 303 274	941 726	3 245 000	67 634	5 636	0,014716							
2051	1401	5	7	20	79,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 221 541	1 223 459	3 445 000	65 234	5 436	0,014194							
2052	1402	5	7	24	54,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 730 519	714 481	2 445 000	50 816	4 235	0,011057							
2053	1403	5	7	22	89,0 m ²	3	RK	B, WcD	Ing B/B	F		2 526 685	1 518 315	4 045 000	74 195	6 183	0,016143							
2054	1404	5	7	23	81,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 299 330	1 245 670	3 545 000	67 518	5 626	0,014691							
2061	1501	6	7	20	79,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 221 541	1 323 459	3 545 000	65 234	5 436	0,014194							
2062	1502	6	7	26	54,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 752 713	742 287	2 495 000	51 467	4 289	0,011198							

Lägenhetsförteckning
Brandtornet, RBA (140353)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data			
ObjNr	LM LghNr	Vån. Nr	Vån.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC B, WcD	Balkong Ing B/B	Förråd	Biplats	Insats	Uppl.avgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal
2063	1503	6	7	22	89,0 m ²	3	RK	B, WcD	Ing B/B	F		2 526 685	1 618 315	4 145 000	74 195	6 183	0,016143
2064	1504	6	7	25	81,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 303 274	1 341 726	3 645 000	67 634	5 636	0,014716
2071	1601	7	7	20	79,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 221 541	1 623 459	3 845 000	65 234	5 436	0,014194
2072	1602	7	7	26	54,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 752 713	892 287	2 645 000	51 467	4 289	0,011198
2073	1603	7	7	22	89,0 m ²	3	RK	B, WcD	Ing B/B	F		2 526 685	1 918 315	4 445 000	74 195	6 183	0,016143
2074	1604	7	7	23	81,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 299 330	1 645 670	3 945 000	67 518	5 626	0,014691
68 st					5 439,0							156 516 000	104 344 000	260 860 000	4 595 999	382 997	1,000000

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	Vän. 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	35	1 RK	160	150	150	130	590
1002	1001	1	0	35	1 RK	160	150	150	130	590
1003	1001	1	0	35	1 RK	160	150	150	130	590
1021	1101	2	1	76	3 RK	350	330	330	130	1 140
1022	1102	3	1	94	4 RK	430	410	400	130	1 370
1023	1103	4	1	78	3 RK	360	340	340	130	1 170
1031	1201	5	2	76	3 RK	350	330	330	130	1 140
1032	1202	6	2	94	4 RK	430	410	400	130	1 370
1033	1203	4	2	78	3 RK	360	340	340	130	1 170
1041	1301	2	3	76	3 RK	350	330	330	130	1 140
1042	1302	8	3	94	4 RK	430	410	400	130	1 370
1043	1303	4	3	78	3 RK	360	340	340	130	1 170
1051	1401	5	4	76	3 RK	350	330	330	130	1 140
1052	1402	6	4	94	4 RK	430	410	400	130	1 370
1053	1403	4	4	78	3 RK	360	340	340	130	1 170
1061	1501	2	5	76	3 RK	350	330	330	130	1 140
1062	1502	8	5	94	4 RK	430	410	400	130	1 370
1063	1503	4	5	78	3 RK	360	340	340	130	1 170
1071	1601	7	6	76	3 RK	350	330	330	130	1 140
1072	1602	9	6	94	4 RK	430	410	400	130	1 370
1073	1603	4	6	78	3 RK	360	340	340	130	1 170
1081	1701	7	7	76	3 RK	350	330	330	130	1 140
1082	1702	10	7	94	4 RK	430	410	400	130	1 370

Objekt nr	LM nr	Lgh typ	Vän. 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)
1083	1703	4	7	78	3	RK	360	340	340	130	1 170
1091	1801	7	8	76	3	RK	350	330	330	130	1 140
1092	1802	10	8	94	4	RK	430	410	400	130	1 370
1093	1803	4	8	78	3	RK	360	340	340	130	1 170
1101	1901	7	9	76	3	RK	350	330	330	130	1 140
1102	1902	10	9	94	4	RK	430	410	400	130	1 370
1103	1903	4	9	78	3	RK	360	340	340	130	1 170
1111	2001	7	10	76	3	RK	350	330	330	130	1 140
1112	2002	10	10	94	4	RK	430	410	400	130	1 370
1113	2003	4	10	78	3	RK	360	340	340	130	1 170
1121	2101	7	11	76	3	RK	350	330	330	130	1 140
1122	2102	10	11	94	4	RK	430	410	400	130	1 370
1123	2103	4	11	78	3	RK	360	340	340	130	1 170
1131	2201	7	12	76	3	RK	350	330	330	130	1 140
1132	2202	10	12	94	4	RK	430	410	400	130	1 370
1133	2203	4	12	78	3	RK	360	340	340	130	1 170
1141	2301	11	13	163	5	RK	750	700	700	130	2 280
1142	2302	12	13	155	5	RK	710	670	670	130	2 180
2021	1101	13	1	43	2	RK	200	190	180	130	700
2022	1102	14	1	74	2	RK	340	320	320	130	1 110
2023	1103	15	1	89	3	RK	410	380	380	130	1 300
2024	1104	16	1	81	3	RK	370	350	350	130	1 200
2025	1105	17	1	42	1	RK	190	180	180	130	680
2026	1106	18	1	110	4	RK	500	470	470	130	1 570
2027	1107	19	1	86	3	RK	390	370	370	130	1 260
2031	1201	20	2	79	3	RK	360	340	340	130	1 170
2032	1202	21	2	54	2	RK	250	230	230	130	840
2033	1203	22	2	89	3	RK	410	380	380	130	1 300
2034	1204	23	2	81	3	RK	370	350	350	130	1 200
2041	1301	20	3	79	3	RK	360	340	340	130	1 170
2042	1302	24	3	54	2	RK	250	230	230	130	840
2043	1303	22	3	89	3	RK	410	380	380	130	1 300
2044	1304	25	3	81	3	RK	370	350	350	130	1 200
2051	1401	20	4	79	3	RK	360	340	340	130	1 170
2052	1402	24	4	54	2	RK	250	230	230	130	840

Objekt nr	LM nr	Lgh typ	Vän. 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)
2053	1403	22	4	89	3 RK	410	380	380	130	1 300
2054	1404	23	4	81	3 RK	370	350	350	130	1 200
2061	1501	20	5	79	3 RK	360	340	340	130	1 170
2062	1502	26	5	54	2 RK	250	230	230	130	840
2063	1503	22	5	89	3 RK	410	380	380	130	1 300
2064	1504	25	5	81	3 RK	370	350	350	130	1 200
2071	1601	20	6	79	3 RK	360	340	340	130	1 170
2072	1602	26	6	54	2 RK	250	230	230	130	840
2073	1603	22	6	89	3 RK	410	380	380	130	1 300
2074	1604	23	6	81	3 RK	370	350	350	130	1 200

G. Nyckeltal

BOA: 5 439 m² LOA: 332 m²

*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

***) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

****) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

Insatser och upplåtelseavgifter*	kr/m ²
	47 961
Föreningens lån *	14 918
Anskaffningsvärde *	62 879
Belåningsgrad	23,7%
Snittränta föreningens lån	2,8%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
Årsavgift, bostäder *	kr/m ²
	845
Hysesintäkter, lokaler **	1 600
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	178
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	102
Driftkostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	436
Årsavgifternas andel av total intäkt (inkl årsavgift förbrukning)	90,8%
Hysesintäkternas andel av total intäkt	9,2%
Kassaflöde ****	kr/m ²
	33
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	164
Sparande **** 1	188
Energikostnader **** 2	249

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 reall oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

KASSAFLÖDESPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	4 596 000	4 687 900	4 781 600	4 877 300	4 974 800	5 074 300	5 492 600	6 695 400	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	989 300	988 600	1 008 400	1 028 600	1 049 200	1 070 100	1 158 400	1 412 000	Ökning 2% per år
Avgifter förbrukning lokaler	33 700	34 300	35 000	35 700	36 400	37 200	40 200	49 000	Ökning 2% per år
Arshyror lokaler	531 200	531 200	531 200	531 200	531 200	531 200	531 200	531 200	
Summa intäkter	6 130 200	6 242 000	6 356 200	6 472 800	6 591 600	6 712 800	7 222 400	8 687 600	
Kostnader									
Räntekostnader	2 251 300	2 228 700	2 206 100	2 183 500	2 160 900	2 138 300	2 047 900	1 821 900	Amortering enl preliminär finansieringsplan, se avsnitt D.
Amorteringar	811 400	811 400	811 400	811 400	811 400	811 400	811 400	811 400	
Räntekostnadsutrymme ¹	243 400	241 000	238 600	236 100	233 700	231 200	221 500	197 200	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	2 518 900	2 569 300	2 620 700	2 673 100	2 726 600	2 781 100	3 010 400	3 669 600	Ökning 2% per år. För de första femton åren efter värdetret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser kommersiella lokaler.
Fastighetsavgift/skatt	30 100	30 700	31 300	31 900	32 600	33 200	36 000	214 600	
Summa kostnader	5 855 100	5 881 100	5 908 100	5 936 000	5 965 200	5 995 200	6 127 200	6 714 700	
Avsättning till underhållsfond	82 000	83 640	85 313	87 019	88 759	90 535	97 998	119 459	Se avsnitt K pkt 4 samt avsnitt J
Komponentutbyte enligt underhållsplan							96 802	2 637 668	Finansieringsplan underhåll. Se avsnitt K pkt 4 samt avsnitt J
Summa kassaflöde	193 100	277 260	362 787	449 781	537 641	627 065	900 400	- 984 427	Finansieringsplan underhåll.
Åck kassaflöde	193 100	470 360	833 147	1 282 928	1 820 569	2 447 634	5 777 600	16 533 300	Finansieringsplan underhåll.

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter	6 130 200	6 242 000	6 356 200	6 472 800	6 591 600	6 712 800	7 222 400	8 687 600	
Summa kostnader	- 5 855 100	- 5 881 100	- 5 908 100	- 5 936 000	- 5 965 200	- 5 995 200	- 6 127 200	- 6 714 700	
Aterföring amortering	811 400	811 400	811 400	811 400	811 400	811 400	811 400	811 400	
Avskrivning ²	- 4 258 966	- 4 258 966	- 4 258 966	- 4 258 966	- 4 258 966	- 4 258 966	- 4 258 966	- 4 258 966	
Årets resultat	- 3 172 466	- 3 086 666	- 2 999 466	- 2 910 766	- 2 821 166	- 2 729 966	- 2 352 366	- 1 474 666	
Amortering + avsättning till underhållsfond	893 408	895 048	896 721	898 427	900 167	901 943	909 406	930 867	
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:		2,60%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:		2,67%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:		2,80%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 4 har antagits vara:		3,07%							

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

¹ Räntekostnadsutrymme med ca 0,30% -enhetslösnings av låneräntan.

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

J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 50 år

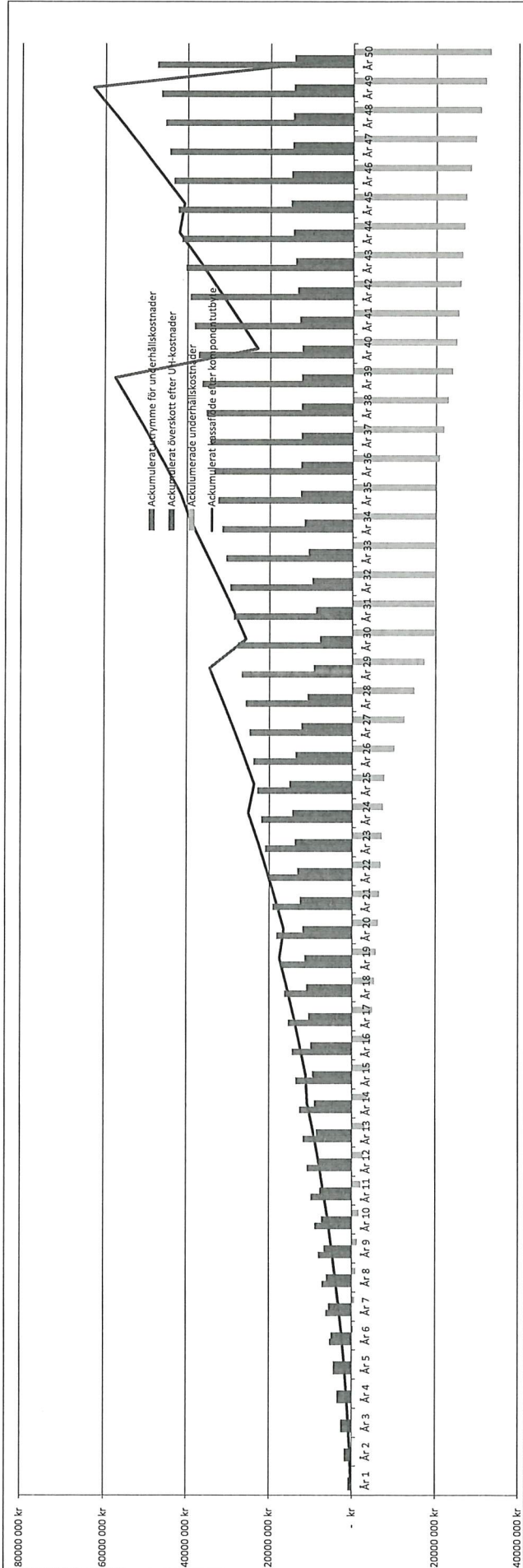
Datum	2025-11-14					2025					Summa
	Ar 1-5	Ar 6-10	Ar 11-15	Ar 16-20	Ar 21-25	Ar 26-30	Ar 31-35	Ar 36-40	Ar 41-45	Ar 46-50	
Kostnad enligt uh-plan planerat underhåll kostnadsläge	3 000	1 516 000	1 929 000	1 649 000	1 006 000	7 313 000	92 000	2 563 000	1 015 000	2 430 000	19 516 000
Avsättning UH-fond kr/m ² :	15										
Kostnad enligt uh-plan komponentutbyte kostnadsläge	81 140 000	81 408	81 408	81 408	81 408	81 408	81 408	81 408	81 408	81 408	811 408
Lån:	149										
Amortering/m ²	164										
Summa Amortering+UH/m ²	0	81 000	818 000	1 948 000	2 341 000	6 718 000	545 000	17 974 000	2 657 000	25 978 000	59 060 000

Finansiering kommande underhåll	2025-11-14					2025					Ar 15			
	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10		Ar 11	Ar 12	Ar 13
Utrymme i länsstocken (amorterat)	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408
Avsättning till UH-fond	82 000	83 640	85 313	87 019	88 759	90 535	92 345	94 192	96 076	97 998	99 958	101 957	103 996	106 076
Arligt utrymme för underhållskostnader	893 408 kr	895 048 kr	896 721 kr	898 427 kr	900 167 kr	901 943 kr	903 753 kr	905 600 kr	907 484 kr	909 405 kr	911 365 kr	913 365 kr	915 404 kr	917 484 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	893 408 kr	1 788 456 kr	2 685 177 kr	3 583 604 kr	4 483 771 kr	5 385 714 kr	6 289 467 kr	7 195 067 kr	8 102 552 kr	9 011 957 kr	9 923 323 kr	10 836 687 kr	11 752 091 kr	12 669 575 kr

Underhållskostnader	2025-11-14					2025					Ar 15			
	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10		Ar 11	Ar 12	Ar 13
Arliga underhållskostnader	600 kr	600 kr	600 kr	600 kr	600 kr	600 kr	600 kr	600 kr	600 kr	600 kr	600 kr	600 kr	600 kr	600 kr
Arligt överskott/underskott	892 808 kr	894 448 kr	896 121 kr	897 827 kr	899 567 kr	901 327 kr	903 102 kr	904 892 kr	906 707 kr	908 557 kr	910 442 kr	912 365 kr	914 326 kr	916 326 kr

Akkumulerade underhållskostnader	2025-11-14					2025					Ar 15			
	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10		Ar 11	Ar 12	Ar 13
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	892 808 kr	1 787 256 kr	2 683 377 kr	3 581 204 kr	4 480 771 kr	5 047 957 kr	5 616 953 kr	6 187 796 kr	6 760 522 kr	7 335 171 kr	7 914 743 kr	8 499 326 kr	9 093 939 kr	9 698 582 kr

Finansiering av kommande komponentutbyte	2025-11-14					2025					Ar 15			
	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10		Ar 11	Ar 12	Ar 13
Komponentutbyte (bedömt)	192 932 kr	470 253 kr	833 148 kr	1 282 830 kr	1 820 536 kr	2 447 520 kr	3 165 072 kr	3 974 500 kr	4 877 142 kr	5 874 360 kr	6 870 743 kr	7 911 636 kr	8 957 939 kr	10 028 227 kr
Akkumulerat kassaflöde	192 932 kr	470 253 kr	833 148 kr	1 282 830 kr	1 820 536 kr	2 447 520 kr	3 165 072 kr	3 974 500 kr	4 877 142 kr	5 777 558 kr	6 776 248 kr	7 817 325 kr	8 864 441 kr	9 911 636 kr
Akkumulerat kassaflöde efter komponentutbyte	96 802 kr	587 142 kr	1 116 286 kr	1 749 416 kr	2 447 520 kr	3 165 072 kr	3 974 500 kr	4 877 142 kr	5 874 360 kr	6 870 743 kr	7 911 636 kr	8 957 939 kr	10 028 227 kr	11 122 863 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
811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408	811 408
157 623	160 775	163 991	167 271	170 616	174 029	177 509	181 059	184 660	188 374	192 142	195 964	199 904	203 902	207 960	212 140	216 383
969 031 kr	972 183 kr	975 399 kr	978 679 kr	982 024 kr	985 437 kr	988 917 kr	992 467 kr	996 088 kr	999 782 kr	1 003 550 kr	1 007 392 kr	1 011 312 kr	1 015 310 kr	1 019 388 kr	1 023 548 kr	1 027 791 kr
31 526 644 kr	32 498 827 kr	33 474 226 kr	34 452 905 kr	35 434 929 kr	36 420 366 kr	37 409 283 kr	38 401 750 kr	39 397 838 kr	40 397 620 kr	41 401 170 kr	42 408 562 kr	43 419 874 kr	44 435 184 kr	45 454 573 kr	46 478 120 kr	47 505 911 kr
-	33 329 kr	- 1 025 143 kr	- 1 025 143 kr	- 1 025 143 kr	- 1 025 143 kr	- 1 025 143 kr	- 448 232 kr	- 448 232 kr	- 448 232 kr	- 448 232 kr	- 448 232 kr	- 1 184 797 kr	- 1 184 797 kr	- 1 184 797 kr	- 1 184 797 kr	- 1 184 797 kr
935 702 kr	938 854 kr	- 49 744 kr	- 46 465 kr	- 43 119 kr	- 39 707 kr	- 36 226 kr	544 235 kr	547 856 kr	551 550 kr	555 317 kr	559 160 kr	- 173 485 kr	- 169 487 kr	- 165 409 kr	- 161 249 kr	- 157 007 kr
-19 873 495	-19 906 824	-20 931 967	-21 957 110	-22 982 254	-24 007 397	-25 032 541	-25 480 773	-25 929 005	-26 377 237	-26 825 469	-27 273 701	-28 458 498	-29 643 295	-30 828 092	-32 012 889	-33 197 687
11 653 149 kr	12 592 004 kr	12 542 259 kr	12 495 794 kr	12 452 675 kr	12 412 968 kr	12 376 742 kr	12 920 977 kr	13 468 834 kr	14 020 384 kr	14 575 701 kr	15 134 861 kr	14 961 376 kr	14 791 889 kr	14 626 480 kr	14 465 231 kr	14 308 224 kr
1 068 568 kr																
38 938 715 kr	42 603 863 kr	45 337 457 kr	49 278 567 kr	53 361 009 kr	57 587 104 kr	61 959 229 kr	27 570 679 kr	32 242 167 kr	37 067 088 kr	42 048 011 kr	47 187 555 kr	46 138 020 kr	51 602 874 kr	57 234 526 kr	63 035 811 kr	69 009 620 kr
38 938 715 kr	41 535 395 kr	45 337 457 kr	49 278 567 kr	53 361 009 kr	57 587 104 kr	61 959 229 kr	27 570 679 kr	32 242 167 kr	37 067 088 kr	42 048 011 kr	40 837 184 kr	46 138 020 kr	51 602 874 kr	57 234 526 kr	63 035 811 kr	458 567 kr

Fondavsättning 50 år

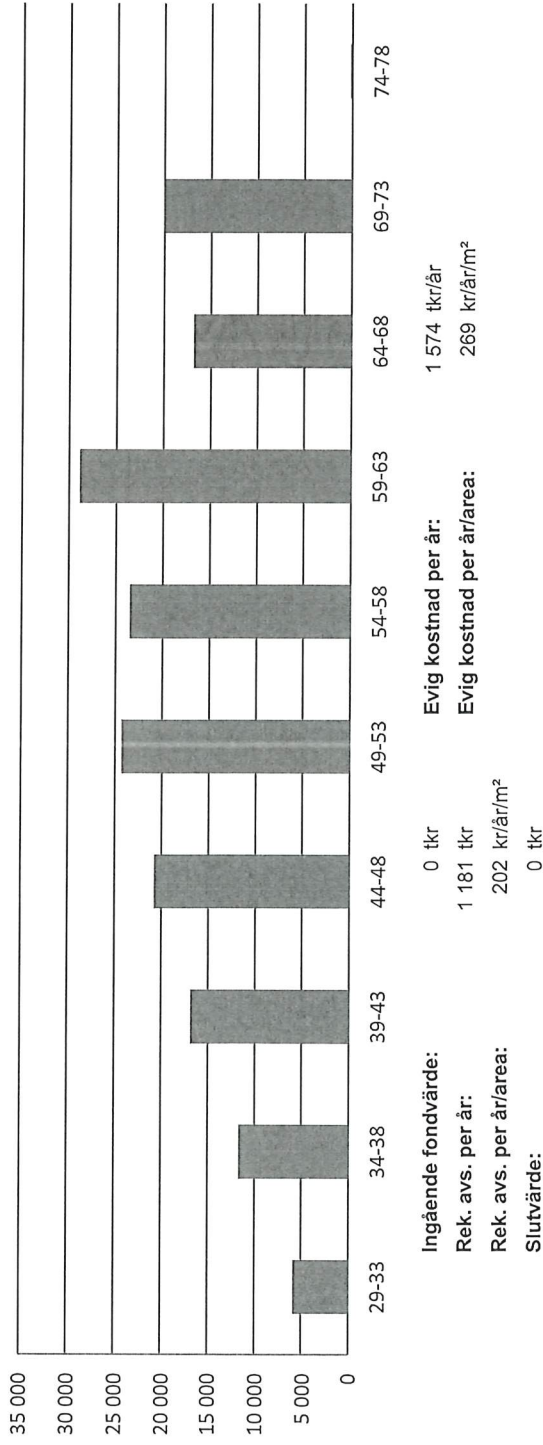
232997 UH-plan SNÖ

RBF Brandtornet i Karlskrona - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2029
 Prioritet: 1,35
 HLU/MLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
 P//K//U: Metod för fondering: Ange slutvärde
 Objektivå: Area för nyckeltalsberäkn: 5 850,0 m²

	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	74-78	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	81	818	1 948	2 341	6 718	545	17 974	2 657	25 978	59 059 440	1 181 189
Rekommenderad avsättning	5 906	5 906	5 906	5 906	5 906	5 906	5 906	5 906	5 906	5 906		
Rekommenderad fondbehållning	5 906	11 731	16 819	20 777	24 342	23 530	28 891	16 824	20 073	5 906		0

Fondbehållning



Fondavsättning 50 år

232997 UH-plan SNÖ

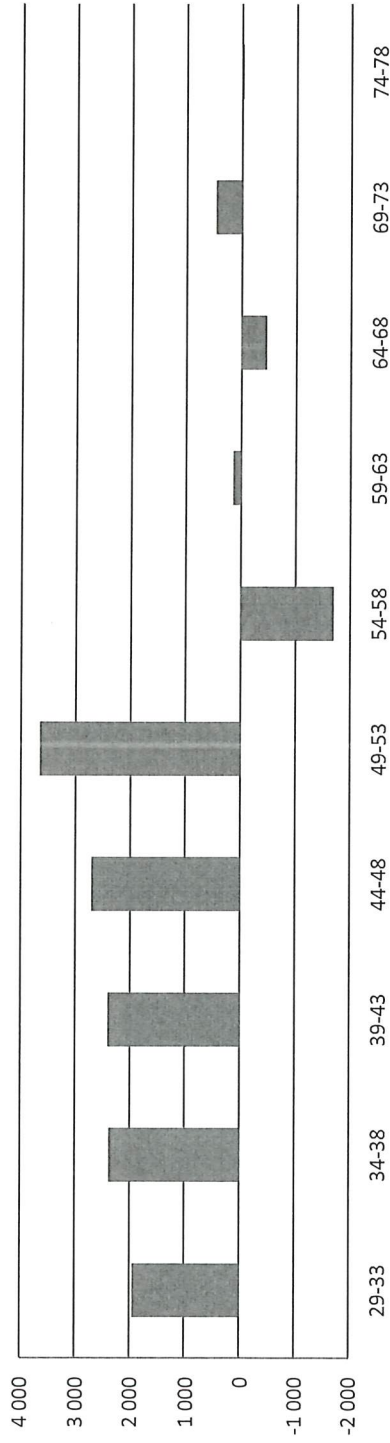
RBF Brandtornet i Karlskrona - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2029
 Prioritet:
 HLU/VLU:
 P//K//U: PU
 Objektivnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 Metod för fondering: Ange slutvärde
 Area för nyckeltalsberäkn: 5 850,0 m²

	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	74-78	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	3	1 516	1 929	1 649	1 006	7 313	92	2 563	1 015	2 430	19 517 207	390 344
Rekommenderad avsättning	1 952	1 952	1 952	1 952	1 952	1 952	1 952	1 952	1 952	1 952		
Rekommenderad fondbehållning	1 948	2 384	2 406	2 709	3 655	-1 706	153	-458	479	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr
 Rek. avs. per år: 390 tkr
 Rek. avs. per år/area: 67 kr/år/m²
 Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 468 tkr/år
 Evig kostnad per år/area: 80 kr/år/m²

Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

RBF Brandtornet i Karlskrona - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2029
 Prioritet: Kostnadsfaktor: 1,35
 HLUVLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
 P/I/K/IJ: Gruppering: Ingen
 Objektivå: Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6

	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	74-78	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121151 IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	0	0	289	0	0	289	0	0	289	0	866 295	17 326
SC212111 Takpapp, byte	0	0	0	0	189	0	0	0	0	189	377 092	7 542
SC212711 Sedumtak, byte	0	0	0	0	0	0	0	961	0	0	961 132	19 223
SC213212 Stuprör galvlack, byte	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10 462	209
SC214121 Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	0	0	0	0	0	0	0	273	0	0	272 645	5 453
SC221117 Träpanel, byte	0	0	0	0	0	0	0	1 179	0	0	1 178 550	23 571
SC221215 Fasadplåt slät, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 672	5 671 856	113 437
SC221613 Betongfasad, lagning ca 25 %	0	0	0	249	0	0	0	249	0	0	498 474	9 969
SC221712 Sockel betong, lagning	0	17	0	17	0	17	0	17	0	17	85 425	1 709
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	0	0	0	0	0	2 354	0	0	0	0	2 354 183	47 084
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	447	0	0	447	0	0	447	0	1 339 704	26 794
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	2 503	0	0	0	0	2 502 661	50 053
SC222221 Smidesrücke, målning	0	112	0	112	0	112	0	112	0	112	560 415	11 208
SC222222 Smidesrücke, byte	0	0	0	0	0	417	0	0	0	0	417 352	8 347
SC222311 Inglasning balkong, halv våningshöjd	0	0	0	0	0	0	0	62	0	62	62 100	1 242
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 624 593	92 492
SC222411 Takterrass, lagning tätskikt	0	0	0	0	0	39	0	0	0	0	39 204	784
SC223215 Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	216	216 270	4 325
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	25	0	10 257	10 282 356	205 647
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 377	4 376 794	87 536
SC223245 Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	215 325	4 307
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	1 209	0	1 020	2 228 607	44 572
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	0	33	0	33	0	33	0	33	0	33	165 370	3 307
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	187	187 244	3 745
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	0	33	6	33	0	39	0	33	6	33	183 315	3 666
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	95	0	0	0	0	94 500	1 890
SC233224 Dörrar stål/alu med glasruta, byte	0	0	0	0	0	122	0	0	0	0	121 986	2 440
SC241121 Byggnad med träfasad, 2 el. fler våningar, målning	0	217	0	217	0	217	0	217	0	217	1 082 565	21 651
SC241122 Byggnad med träfasad, 2 el. fler våningar, hellrenovering	0	0	0	0	0	0	0	1 280	0	0	1 280 488	25 610
SC291112 Fasadställning, bred	0	0	0	0	0	0	0	149	0	1 879	2 028 240	40 565
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	632	0	632	0	632	0	632	0	632	3 160 000	63 200
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	2 562	0	0	2 562 300	51 246
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbinding	0	0	30	0	0	30	0	0	30	0	89 856	1 797

	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	74-78	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC341121 Klinker (VA), byte	0	0	0	0	0	0	48	0	0	0	47 703	954
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	0	0	118	0	0	0	118 230	2 365
SC341151 Plastmatta, våtrum, byte	0	0	0	0	92	0	0	0	0	92	183 316	3 666
SC341155 LVT-golv, byte	0	0	0	0	450	0	0	0	0	450	900 288	18 006
SC341211 Kakelvägg, byte	0	0	0	0	0	0	296	0	0	0	295 577	5 912
SC341221 Plastmatta på vägg, byte	0	0	19	0	0	19	0	0	19	0	56 424	1 128
SC341351 Målning tak, 2 ggr strykning	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	2 108	42
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	2 741	0	0	0	0	2 740 500	54 810
SC343932 Läscylinder och kista, byte	0	0	0	0	147	0	0	0	0	147	293 138	5 863
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	0	0	0	0	0	143	0	0	0	0	143 370	2 867
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	0	0	62	0	0	0	0	61 962	1 239
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	0	0	14	0	14	0	14	14	0	14	57 180	1 144
SC345131 Byte kökskåpa	0	0	0	14	0	0	0	14	0	0	28 228	565
SC345181 Byte fristående kyl/frys	0	0	12	0	0	12	0	0	12	0	35 640	713
SC345211 Köksinredning litet kök/penity, ommålning luckor	0	0	6	0	6	0	0	6	0	6	23 216	464
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	0	0	0	0	35	0	0	0	0	35	70 200	1 404
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	21	0	21	0	0	21	0	21	82 956	1 659
SC421330 Avstängningsventiler vatten	0	0	484	0	484	0	0	484	0	484	1 937 360	38 747
SC421340 Reglerventiler vatten	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	20 250	405
SC431321 Stanspölning	0	0	0	0	0	34	0	0	0	0	33 750	675
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	0	86	86	0	86	86	86	0	86	86	601 398	12 028
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	0	150	0	150	0	150	0	150	0	150	750 260	15 005
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	0	1 058	0	0	0	0	1 058 265	21 165
SC463230 Avstängningsventiler VS	0	0	0	0	0	524	0	0	0	0	524 475	10 490
SC463240 Reglerventiler VS	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	27 000	540
SC463911 Injustering värmesystem	0	0	0	0	0	41	0	0	0	0	40 500	810
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	0	0	0	135	0	0	0	0	134 865	2 697
SC471113 Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	0	0	0	279	0	0	0	0	279 450	5 589
SC471114 Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	177	0	0	59	0	0	177	0	412 965	8 259
SC471121 Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	0	0	0	288	0	0	0	0	287 955	5 759
SC471122 Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	105	0	0	105	0	0	105	0	315 900	6 318
SC471123 Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	358	0	357 750	7 155
SC471124 Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	133	0	0	133	0	0	133	0	400 140	8 003
SC471141 Renovering lägenhetsaggregat FTX	0	34	0	0	0	0	0	0	435	0	435 375	8 708
SC471142 Byte lägenhetsaggregat FTX	0	0	0	182	0	0	0	182	0	34	102 060	2 041
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	0	221	0	221	0	0	221	0	0	363 284	7 266
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	182	0	182	0	0	182	0	182	884 520	17 690
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	0	0	0	0	0	0	0	0	310	0	310 431	6 209
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	750	0	749 857	14 997
SC513411 Solpaneler byte	0	0	0	0	0	0	0	371	0	0	371 344	7 427
SC513421 Växelriktare byte	0	0	0	76	0	0	0	76	0	0	151 200	3 024
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	75	0	0	0	0	75	149 706	2 994
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	0	0	0	0	226	0	0	0	0	226	451 656	9 033
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	0	0	0	0	96	0	0	0	0	96	191 230	3 825
SC521321 Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	0	0	0	0	23	0	0	0	0	23	46 492	930
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	0	0	0	0	900	0	0	0	0	900	1 800 918	36 018
SC621111 Byte porttelefon	0	0	71	0	0	71	0	0	71	0	212 706	4 254

	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	74-78	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC621122 Byte centralutrustning kod/tagg-system	0	0	41	0	0	41	0	0	41	0	121 500	2 430
SC682111 Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	0	0	81	0	0	81	0	0	81	0	244 233	4 885
SC682211 Byte elektrisk dörröppnare	0	0	291	0	0	291	0	0	291	0	873 990	17 480
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	68	0	68	68	0	68	68	0	68	405 000	8 100
SC711111 Byte hisslinor	0	196	0	196	0	196	0	196	0	196	980 100	19 602
SC711113 Byte styrsystem linhiss	0	0	0	1 580	0	0	0	0	0	0	1 579 500	31 590
SC711114 Komplette byte linhiss	0	0	0	0	0	0	0	1 249	0	0	1 248 750	24 975
SC711115 Komplette byte linhiss	0	0	0	0	0	0	0	3 447	0	0	3 446 550	68 931
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	63	126	126	63	126	126	63	126	126	63	1 010 880	20 218
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	0	2	0	2	2	0	2	2	0	2	13 158	263
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	0	0	28	0	0	28	0	0	28	0	83 349	1 667
SD321121 Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 628	53
SD331111 Målning/oljning trädäck/trall	3	3	3	7	3	3	3	7	3	3	41 688	834
SD331112 Byte trädäck/trall	0	0	0	16	0	0	16	0	0	16	47 676	954
SD431100 Exteriörbelysning	0	0	0	0	27	0	0	0	0	27	54 000	1 080
SD489200 Trappor	0	14	0	14	0	14	0	14	0	14	67 500	1 350
Summa:	67	1 724	2 873	3 660	3 473	14 157	700	20 663	3 798	28 472	79 587 527	1 591 751

Besiktningrapport

232997 UH-plan SNÖ

RBF Brandtornet i Karlskrona - Inklusive underliggande objekt

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K/U:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
RBF Brandtornet i Karlskrona						
Övergripande underhåll						
Övergripande underhåll						
Mark:	M01 Vegetationsytor					
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	13,0	m2	2036	8	2028 2 194
Mark:	M02 Markbeläggningar					
SD311241	Betongplattor, justering ca 20%	210,0	m2	2043	15	2028 27 783
SD321121	Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	13,0	m2	2036	8	2028 439
Mark:	M03 Utrustning i utemiljö					
SD331111	Målning/oljning trädäck/trall (Gradäng (MATERIAL?))	18,0	m2	2032	4	2028 3 475
SD331112	Byte trädäck/trall (Gradäng (MATERIAL?))	18,0	m2	2044	16	2028 15 892
SD431100	Exteriörbelysning (Framgår en av ritning)	20 000,0	kr	2053	25	2028 27 000
SD489200	Trappor (Framgår en av ritning)	10 000,0	kr	2038	10	2028 13 500
Mark:	M05 Ledningar					
SC416111	Byte värmekulvert, flerrörs (Mellan husen, framgår ej på ritning)	10,0	m	2083	55	2028 191 700
System:	S01 VA					
SC421330	Avstängningsventiler vatten (avser byte)	15 000,0	kr	2054	26	2028 20 250
SC421340	Reglerventiler vatten (avser byte)	25 000,0	kr	2054	26	2028 33 750
SC431311	Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror (Gästlägenhet + gemensamhetslokal)	2,0	st	2079	51	2028 837 000
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	69,0	st	2079	51	2028 5 775 300
SC431321	Stamspolning (Lgh + alla lokaler)	74,0	st	2035	7	2028 85 914
System:	S02 Värme					
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet (69 lgh + 5 lokaler)	74,0	st	2080	52	2028 3 326 670
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh (69 lgh + 5 lokaler)	74,0	st	2054	26	2028 524 475
SC463230	Avstängningsventiler VS (avser byte)	20 000,0	kr	2054	26	2028 27 000
SC463240	Reglerventiler VS (avser byte)	30 000,0	kr	2054	26	2028 40 500
SC463911	Injustering värmesystem (69 lgh + 5 lokaler)	74,0	st	2054	26	2028 134 865
System:	S03 Ventilation					
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	5 850,0	m2	2040	12	2028 221 130
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	5 850,0	m2	2040	12	2028 181 643
System:	S04 EI					
SC121151	IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	69,0	st	2043	15	2028 288 765
System:	S05 Myndighetsbesiktningar					
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	5 850,0	m2	2031	3	2028 63 180
System:	S06 Låssystem					
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Föreningens ansvar)	47,0	st	2052	24	2028 146 570
Torn 1						
Byggnadsdel:	B01 Yttertak					
SC212111	Takpapp, byte	301,0	m2	2053	25	2028 188 546
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	301,0	m2	2068	40	2028 103 619
SC513411	Solpaneler byte	106,0	m2	2068	40	2028 371 345

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Byggnadsdel: B02 Fasader						
SC221117 Träpanel, byte (Balkonger (Målning =BRH ansvar))	504,0	m2	2068	40	2028	659 988
SC221215 Fasadplåt slät, byte	1 768,0	m2	2078	50	2028	3 639 870
SC221613 Betongfasad, lagning ca 25 %	266,0	m2	2048	20	2028	122 094
SC291112 Fasadställning, bred (Byte fönster och plåt)	4 000,0	m2	2078	50	2028	1 296 000
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Räkna med en per dörr)	8,0	st	2053	25	2028	35 424
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Utsida portaler)	18,0	st	2053	25	2028	79 704
Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser						
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	1 005,0	m2	2058	30	2028	1 643 024
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	1 008,0	m2	2043	15	2028	314 345
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	613,0	m	2058	30	2028	1 712 201
SC222221 Smidesräcke, målning	135,0	m	2038	10	2028	112 084
SC222222 Smidesräcke, byte	135,0	m	2058	30	2028	417 353
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	308,0	m	2068	40	2028	3 638 250
Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	287,0	st	2078	50	2028	7 268 562
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	103,0	st	2078	50	2028	2 765 705
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	108,0	m2	2078	50	2028	1 019 871
Byggnadsdel: B05 Entréer och portar						
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2038	10	2028	16 538
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2078	50	2028	93 623
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning (Gemensamhetslokal)	1,0	st	2038	10	2028	5 555
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning (UC)	1,0	st	2043	15	2028	5 555
SC233223 Dörrar stål/alu, byte (UC)	1,0	st	2058	30	2028	23 625
SC233224 Dörrar stål/alu med glasruta, byte (Gemensamhetslokal)	1,0	st	2058	30	2028	33 885
System: S05 Tele och passersystem						
SC621111 Byte porttelefon	1,0	st	2043	15	2028	35 451
SC621122 Byte centralutrustning kod/tagg-system	1,0	st	2043	15	2028	20 250
SC682111 Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	3,0	st	2043	15	2028	34 891
SC682211 Byte elektrisk dörröppnare	5,0	st	2043	15	2028	112 050
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	10,0	st	2036	8	2028	33 750
Gemensamhetslokal						
Rum: 01 Hall						
SC341121 Klinker (VA), byte	2,8	m2	2063	35	2028	7 998
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	2,8	m2	2040	12	2028	3 478
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	2,8	m2	2053	25	2028	4 404
Rum: 02 RWC						
SC341123 Klinker (VT), byte	4,7	m2	2063	35	2028	16 890
SC341211 Kakelvägg, byte	23,4	m2	2063	35	2028	49 975
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2058	30	2028	23 895
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl. duschblandare	1,0	st	2058	30	2028	10 328
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	4,7	m2	2053	25	2028	7 392
Rum: 03 Allrum/Pentry						
SC341155 LVT-golv, byte	30,0	m2	2052	24	2028	32 400
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2040	12	2028	4 766
SC345181 Byte fristående kyl/frys	1,0	st	2043	15	2028	11 880
SC345211 Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2040	12	2028	2 903
SC345214 Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2052	24	2028	17 550
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	30,0	m2	2040	12	2028	22 073
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	30,0	m2	2053	25	2028	36 491
Gästlägenhet						
Rum: 01 Hall						
SC341121 Klinker (VA), byte	2,4	m2	2063	35	2028	6 856
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	2,4	m2	2040	12	2028	2 981
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	2,4	m2	2053	25	2028	3 775
Rum: 02 RWC						
SC341123 Klinker (VT), byte	3,3	m2	2063	35	2028	11 859
SC341211 Kakelvägg, byte	19,8	m2	2063	35	2028	42 287
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2058	30	2028	23 895
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl. duschblandare	1,0	st	2058	30	2028	10 328
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	3,3	m2	2053	25	2028	5 190

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Rum: 03 Allrum/Pentry						
SC341155 LVT-golv, byte	17,4	m2	2052	24	2028	18 792
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2040	12	2028	4 766
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	17,4	m2	2040	12	2028	12 802
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	17,4	m2	2053	25	2028	21 164
Lokal (54,1m2)						
Rum: 01 Lokal						
SC341155 LVT-golv, byte	46,2	m2	2052	24	2028	49 896
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	46,2	m2	2040	12	2028	33 992
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	46,2	m2	2053	25	2028	56 195
Rum: 02 RWC						
SC341123 Klinker (VT), byte	4,7	m2	2063	35	2028	16 890
SC341211 Kakelvägg, byte	23,4	m2	2063	35	2028	49 975
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2058	30	2028	23 895
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2058	30	2028	10 328
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	4,7	m2	2053	25	2028	7 392
Rum: 03 Vent						
SC341155 LVT-golv, byte	2,2	m2	2052	24	2028	2 376
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	2,2	m2	2053	25	2028	3 460
System: 03 Vent / S03 Fläktar, ventilation						
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2058	30	2028	139 725
SC471113 Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2043	30	2028	58 995
Underhållsenhet: Hisshall 1						
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	136,0	m2	2038	10	2028	222 156
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	16,0	st	2068	40	2028	788 400
Hisshall 1						
System: S07 Hissar						
SC711111 Byte hisslinor	2,0	st	2038	10	2028	147 015
SC711113 Byte styrsystem linhiss	2,0	st	2048	40	2028	1 053 000
SC711115 Kompletter byte linhiss	1,0	st	2068	40	2028	1 498 500
SC711115 Kompletter byte linhiss (Räddningshiss)	1,0	st	2068	40	2028	1 948 050
Plan 10 Underhållsenheter						
Rum: 01 UC						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	17,9	m2	2043	15	2028	1 982
SC521321 Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	17,9	m2	2053	25	2028	23 247
System: 01 UC / S02 Undercentral						
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	5 850,0	m2	2038	10	2028	150 053
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	5 850,0	m2	2058	30	2028	1 058 265
Rum: 02 Elcentral						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	6,8	m2	2043	15	2028	753
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	6,8	m2	2053	25	2028	10 695
System: 02 Elcentral / S04 EI						
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2073	45	2028	103 478
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	42,0	st	2073	45	2028	456 435
SC513421 Växelriktare byte	2,0	st	2048	20	2028	75 600
Rum: 03 Rullstolsföråd						
SC341121 Klinker (VA), byte	6,9	m2	2063	35	2028	19 711
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	6,9	m2	2040	12	2028	8 570
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	6,9	m2	2053	25	2028	10 852
Rum: 04 Städ						
SC341123 Klinker (VT), byte	5,5	m2	2063	35	2028	19 765
SC341221 Plastmatta på vägg, byte	27,0	m2	2043	15	2028	18 808
SC341351 Målning tak, 2 ggr strykning	5,5	m2	2040	12	2028	527
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	5,5	m2	2053	25	2028	8 650
Rum: 05 Entré/Slussar						
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	21,6	m2	2038	10	2028	35 284
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	1,0	st	2068	40	2028	49 275
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	21,6	m2	2053	25	2028	35 225

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Plan 10,5 Entrésolplan Underhållsenheter							
Rum:	01 Lägenhetsförråd						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	21,5	m2	2043	15	2028	2 380
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	21,5	m2	2040	12	2028	15 819
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	21,5	m2	2053	25	2028	26 152
Plan 24 Underhållsenheter							
Rum:	01 Fläktrum						
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte	48,7	m2	2053	25	2028	54 437
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	48,7	m2	2053	25	2028	59 236
System:	01 Fläktrum / S03 Fläktar, ventilation						
SC471123	Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2043	15	2028	133 380
SC471124	Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2073	45	2028	435 375
Underhållsenhet: Trapphus 1							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	88,0	m2	2038	10	2028	143 748
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	16,0	st	2068	40	2028	788 400
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	46,0	st	2058	30	2028	1 086 750
Torn 2							
Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212711	Sedumtak, byte	353,0	m2	2068	40	2028	690 998
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	353,0	m2	2068	40	2028	121 520
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	5,0	m	2058	30	2028	10 463
SC221117	Träpanel, byte (Balkonger (Målning =BRH ansvar))	396,0	m2	2068	40	2028	518 562
SC221215	Fasadplåt slät, byte	987,0	m2	2078	50	2028	2 031 986
SC221613	Betongfasad, lagning ca 25 %	277,0	m2	2048	20	2028	127 143
SC291112	Fasadställning, bred (Byte fönster och plåt)	1 800,0	m2	2078	50	2028	583 200
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Räknar med en per dörr)	6,0	st	2053	25	2028	26 568
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Utsida portaler)	14,0	st	2053	25	2028	61 992
Byggnadsdel:	B03 Balkonger och terrasser						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	424,0	m2	2058	30	2028	693 176
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	424,0	m2	2043	15	2028	132 224
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	283,0	m	2058	30	2028	790 461
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd	78,0	m	2068	40	2028	921 375
Byggnadsdel:	B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	18,0	st	2078	50	2028	216 270
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	118,0	st	2078	50	2028	2 988 468
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	60,0	st	2078	50	2028	1 611 090
Byggnadsdel:	B05 Entréer och portar						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2038	10	2028	16 538
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2078	50	2028	93 623
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning	3,0	st	2038	10	2028	16 666
SC233223	Dörrar stål/alu, byte	3,0	st	2058	30	2028	70 875
System:	S05 Tele och passersystem						
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2043	15	2028	35 451
SC621122	Byte centralutrustning kod/tagg-system	1,0	st	2043	15	2028	20 250
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	4,0	st	2043	15	2028	46 521
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	8,0	st	2043	15	2028	179 280
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	10,0	st	2036	8	2028	33 750
Lokal (100,7 m2)							
Rum:	01 Lokal						
SC341155	LVT-golv, byte	92,8	m2	2052	24	2028	100 224
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	92,8	m2	2040	12	2028	68 278
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	92,8	m2	2053	25	2028	112 877
Rum:	02 RWC						
SC341123	Klinker (VT), byte	4,7	m2	2063	35	2028	16 890
SC341211	Kakelvägg, byte	23,4	m2	2063	35	2028	49 975
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2058	30	2028	23 895

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2058	30	2028	10 328
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	4,7	m2	2053	25	2028	7 392
Rum:	03 Vent						
SC341155	LVT-golv, byte	2,2	m2	2052	24	2028	2 376
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	2,2	m2	2053	25	2028	3 460
System:	03 Vent / S03 Fläktar, ventilation						
SC471112	Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2058	30	2028	139 725
SC471113	Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2043	30	2028	58 995
Underhållsenhet: Hisshall 2							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	61,0	m2	2038	10	2028	99 644
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	9,0	st	2068	40	2028	443 475
Hisshall 2							
System:	S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2038	10	2028	49 005
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2048	40	2028	526 500
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2068	40	2028	1 248 750
Plan 10 Underhållsenheter							
System:	02 Elcentral / S04 EI						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2073	45	2028	103 478
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	24,0	st	2073	45	2028	260 820
Rum:	03 Cykelrum (116 cpl)						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	79,0	m2	2043	15	2028	8 745
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	79,0	m2	2040	12	2028	58 124
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	79,0	m2	2053	25	2028	96 092
Rum:	04 Cykelrum (32 cpl)						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	39,0	m2	2043	15	2028	4 317
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	39,0	m2	2040	12	2028	28 694
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	39,0	m2	2053	25	2028	47 438
Rum:	05 Entré/Slussar						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	24,3	m2	2038	10	2028	39 694
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	1,0	st	2068	40	2028	49 275
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	24,3	m2	2053	25	2028	39 628
Rum:	06 Miljörum						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	40,0	m2	2043	15	2028	4 428
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	40,0	m2	2040	12	2028	29 430
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	40,0	m2	2053	25	2028	48 654
Rum:	07 Lägenhetsförråd						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	26,7	m2	2043	15	2028	2 956
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	26,7	m2	2040	12	2028	19 645
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	26,7	m2	2053	25	2028	32 477
Plan 10,5 Entrésolplan Underhållsenheter							
Rum:	01 Lägenhetsförråd						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	39,7	m2	2043	15	2028	4 395
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	39,7	m2	2040	12	2028	29 209
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	39,7	m2	2053	25	2028	48 289
Plan 17 Underfållsenheter							
Rum:	01 Fläktrum						
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte	33,3	m2	2053	25	2028	37 223
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	33,3	m2	2053	25	2028	40 504
System:	01 Fläktrum / S03 Fläktar, ventilation						
SC471121	Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2043	15	2028	105 300
SC471122	Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2073	45	2028	357 750
Rum:	02 Förråd						
SC341121	Klinker (VA), byte	4,6	m2	2063	35	2028	13 140
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	4,6	m2	2040	12	2028	5 713
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	4,6	m2	2053	25	2028	7 235

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Rum:	Trapphus 2						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	56,0	m2	2038	10	2028	91 476
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	9,0	st	2068	40	2028	443 475
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	24,0	st	2058	30	2028	567 000
Trähuset							
Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212711	Sedumtak, byte	138,0	m2	2068	40	2028	270 135
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	138,0	m2	2068	40	2028	47 507
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC221712	Sockel betong, lagning	28,0	m	2038	10	2028	17 086
SC241121	Byggnad med träfasad, 2 el. fler våningar, målning	270,0	m2	2038	10	2028	216 513
SC241122	Byggnad med träfasad, 2 el. fler våningar, helrenovering	270,0	m2	2068	40	2028	1 280 489
SC291112	Fasadställning, bred (Byte fasad och fönster)	460,0	m2	2068	40	2028	149 040
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Räknar med en per dörr)	5,0	st	2053	25	2028	22 140
Byggnadsdel:	B03 Balkonger och terrasser						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	11,0	m2	2058	30	2028	17 983
SC222311	Inglasning balkong, halv våningshöjd (Fransk Balkong)	10,0	m	2068	40	2028	62 100
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd	5,5	m	2068	40	2028	64 969
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt (Under balkong??)	11,0	m2	2058	30	2028	39 204
Byggnadsdel:	B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	1,0	st	2068	40	2028	25 326
SC223245	Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	5,0	st	2068	40	2028	215 325
SC223254	Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	128,0	m2	2068	40	2028	1 208 736
Byggnadsdel:	B05 Entréer och portar						
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning (Entré Lokal)	2,0	st	2038	10	2028	11 111
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte (Entré Lokal)	2,0	st	2058	30	2028	88 101
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	46,0	st	2058	30	2028	1 086 750
System:	S03 Fläktar, ventilation						
SC345131	Byte kökskåpa (Framgår ej av underlag/ritning)	3,0	st	2048	20	2028	14 114
SC471141	Renovering lägenhetsaggregat FTX (Framgår ej av underlag/ritning)	3,0	st	2038	20	2028	34 020
SC471142	Byte lägenhetsaggregat FTX (Framgår ej av underlag/ritning)	3,0	st	2048	20	2028	181 643
System:	S04 EI						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2073	45	2028	103 478
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	3,0	st	2073	45	2028	32 603
Lokal (174,6 m2+64,1m2)							
Rum:	01 Lokal (2 plan)						
SC341155	LVT-golv, byte	200,0	m2	2052	24	2028	216 000
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	200,0	m2	2040	12	2028	147 150
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	200,0	m2	2053	25	2028	243 270
Rum:	02 RWC						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,0	m2	2063	35	2028	17 969
SC341211	Kakelvägg, byte	24,2	m2	2063	35	2028	51 684
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2058	30	2028	23 895
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2058	30	2028	10 328
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	5,0	m2	2053	25	2028	7 864
System:	03 Vent / S03 Fläktar, ventilation						
SC471113	Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2043	15	2028	58 995
SC471114	Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2058	30	2028	287 955
Rum:	04 RWC/Omklädning						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,0	m2	2063	35	2028	17 969
SC341211	Kakelvägg, byte	24,2	m2	2063	35	2028	51 684
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2058	30	2028	23 895
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2058	30	2028	10 328
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	5,0	m2	2053	25	2028	7 864
Rum:	05 Personal / Pentry						
SC341155	LVT-golv, byte	26,0	m2	2052	24	2028	28 080
SC344461	Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2040	12	2028	4 766

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC345211	Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2040	12	2028	2 903
SC345214	Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2052	24	2028	17 550
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	26,0	m2	2040	12	2028	19 130
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	26,0	m2	2053	25	2028	31 625

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%.

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

Karlskrona 2026-03-12

Riksbyggen Bostadsrättsförening Brandtornet


.....
Morgan Nyberg


.....
Charlotte Johansson

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Brandtornet
Organisationsnummer 769640-9973

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2026-03-12, 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.

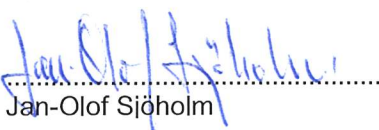
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

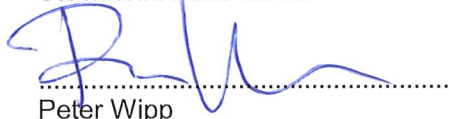
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2026-03-04
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2025-08-11
- Projektkalkyl 2026-01-26
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2026-01-14
- Situationsplan 2025-09-10
- Driftkostnadsberäkning 2025-11-13
- Beräkning av taxeringsvärde 2026-01-16
- Avskrivningsplan inkl viktad avskrivningstid daterad 2026-02-16
- Kreditoffert Swedbank 2026-03-02
- Avtal om tidig förvaltning 2022-09-19 samt Uppdragsavtal försäljning 2025-09-30
- Beslut om bygglov, daterat 2025-12-19

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

Stockholm 2026-03-25


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2026-03-25


Peter Wipp

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