

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Panoramautsikten

Organisationsnummer 769638-4358

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet
- D. 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 2020-02-19 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.

I enlighet med vad som stadgas i 3 Kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och i förekommande fall upplåtelseavgifter till bostadsrättshavare som omnämns i 4 Kap 2§ 2p. Bostadsrättslagen, lämnas av Riksbyggen Ekonomisk förening.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så fort föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket vilket beräknas ske maj månad 2026.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i september månad 2026 och avslutas i oktober månad 2026.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal (ABT06 med fem års garantitid) mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

Beräkningar av drift- och kapitalkostnader grundar sig på kända förhållanden vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Driftkostnader har beräknats utifrån offerter, energiberäkningar, gällande taxor på orten samt likvärdiga objekt.

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 89 %.

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

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Helsingborg Triangeln 3
Adress:	Triangelgatan 4, 6 252 41 Helsingborg
Areal:	1 837 m ²
Antal Byggnader:	1
Byggnadsår:	2026
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	108
Antal lokaler:	0
BOA (m ²):	6 701
LOA (m ²):	0

Byggnadernas utformning

Byggnaden uppförs i 20 våningar med sammanlagt 108 lägenheter. Byggnaden innehåller inga hyreslokaler.

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

Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan 1283K-16714 Triangeln 3 mf i Helsingborgs kommun. Lagakraftvunnen 2010-01-11.

	<u>Beslutsdatum</u>	<u>Beslut lämnat av</u>
Bygglov	2022-05-19	Helsingborgs kommun. Lagakraftvunnet datum 2022-06-17
Startbesked grundläggning	2024-01-26	Helsingborgs kommun
Startbesked överbyggnad	2024-04-09	Helsingborgs kommun

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Bussen GA:1(ga:1) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av garage, markparkering, elcentral, rör/elledningar, lastbalansering och laddpunkter med elmätare m.m.

I gemensamhetsanläggningen ga:1 ingår 3 st fastigheter Biljetten 1, Spårvagnen 1 och Triangeln 3. För anläggningen upplåts utrymme i Bussen 1, som är upplåten i sin helhet.

Anläggningen förvaltas av Bussen samfällighetsförening.

Kostnaden för anläggningarnas drift och underhåll fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen svarar för 64/167-andelar (ca 38 %) av kostnaderna.

Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaden ansluts för värmeleverans till Öresundskraft.

Undercentral är belägen i källaren.

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 78 m² finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 17 000 kWh/år.

Hissar: 2 st

Trapphus: 1 st

Byggnaden är ansluten till Tele2 fibernät för TV/data.

Gemensamma utrymmen

1 st miljörum

1 st gemensamhetslokal/co-working

1 st gästlägenhet

2 st cykelförråd

1 st rullstolsförråd

1 st gym med bastu

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Betongplatta på mark med pålar
Stomme	Prefab betong
Fasad	Plåt
Yttertak	Låglutande papptak och solceller
Balkong	Betongplatta. Delvis inglasade och aluminiumräcke inklätt med plåt
Fönster	Aluminiumklädda träfönster
Entreport	Ekparti
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr med tittöga
Uppvärmnings-system	Vattenburen fjärrvärme
Ventilation	FTX-system samt lägenhetsaggregat
Lägenhetsförråd	1 st per lägenhet beläget i källaren

Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsinredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin.
WC	Klinker	Målat/kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning.

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar. Bostadsrättsföreningens styrelse har en omgång ritningar tillgängligt.

Försäkringar

Riksbyggen ansvarar under entreprenadtiden, enligt ABT 06 kap. 5 § 1, för skada på ej avlämnad del av entreprenaden. Riksbyggen har en Entreprenadansvarsförsäkring som omfattar sådan skada, försäkringsgivaren är Folksam Ömsesidig Sakförsäkring

Vid överlämnandet övertar föreningen ansvaret för byggnaden och fastigheten som då avses bli fullvärdeförsäkrade hos Folksam.

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

C. Kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	26 446 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, andel i gemensamhetsanläggning, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	332 515 000 kr
SUMMA KOSTNAD	358 961 000 kr

Enligt tecknat Riksbyggenavtal mellan föreningen och Riksbyggen, pkt 6, skall Riksbyggen erhålla den investeringsmoms föreningen kan återvinna avseende solcellsanläggning och mätutrustning för elförbrukning för bostäder. Beloppet bedöms i nuläget till ca 323 100 kr. Skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad har ännu ej fastställts men beräknas till:

	Bostäder	Lokaler	Totalt
Mark	23 400 000	0	23 400 000
Byggnad	154 000 000	0	154 000 000
Summa	177 400 000	0	177 400 000

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering*
Lån 1	25 992 000 kr	Pantbrev	3,49	3	1,00% rak
Lån 2	29 150 000 kr	Pantbrev	3,25	1	1,00% rak
Lån 3	29 150 000 kr	Pantbrev	3,41	2	1,00% rak
Lån 4	12 874 000 kr	Pantbrev	3,55	4	1,05% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2026-03-23

Summa lån **97 166 000 kr**

	Amorteringsplan år 1 -3				
	Lån 1	Lån 2	Lån 3	Lån 4	Summa
År 1	259 920	291 500	291 500	135 516	978 436
År 2	259 920	291 500	291 500	135 516	978 436
År 3	259 920	291 500	291 500	135 516	978 436

Insatser 261 795 000 kr

SUMMA FINANSIERING **358 961 000 kr**

Insatsernas 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 6 848 400 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 varmvatten, hushållsel samt kostnad
för TV/Data (kostnadsfördelning per lgh framgår under avsnitt F) . 973 700 kr

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

SUMMA INTÄKTER 7 822 100 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	3 293 100 kr
Amorteringar	978 400 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.)	291 500 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall

3 434 000 kr

Ekonomisk förvaltning	283 598 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	353 387 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	195 000 kr
Utemiljö inkl snöröjning	107 500 kr
Styrelsearvode	169 532 kr
Revisionsarvode	40 000 kr
Försäkringar	115 885 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹	811 742 kr
Elförbrukning inkl hushållsel ¹	662 750 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll	248 820 kr
TV/Data (Grundutbud) ¹	259 200 kr
Renhållning/sophämtning	81 835 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	40 000 kr
Löpande underhåll	54 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	10 800 kr

Driftnetto samfällighetsförening

Föreningens andel av driftnetto från Bussen samfällighetsförening	-	263 000 kr
---	---	------------

**) Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, belägenhet, storlek etc. Driftskostnaderna beror också på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Det faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.*

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift ²	- kr
SUMMA KOSTNADER	7 734 000 kr
Avsättning till underhållsfond.	67 000 kr
Ränteintäkter	100 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	21 200 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa intäkter		7 822 200 kr
Summa kostnader	-	7 734 000 kr
Återföring amorteringar		978 400 kr
Avskrivningar ³	-	4 734 313 kr
SUMMA RESULTAT	-	3 667 713 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 332 515 000 kr

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning inkl årsavgift förbrukning enligt bifogade tabeller.

Garage som är inrättat som gemensamhetsanläggning finns i separat byggnad. Garaget är gemensamt med ytterligare två fastigheter och förvaltas av en samfällighetsförening. Förhyrning av garageplatser och parkeringsplatser sker via Bussen Samfällighetsförening. 33 st garageplatser, varav 9 med laddplats, samt 31 st parkeringsplatser utomhus, varav 5 med laddplats, finns för Panoramautsiktens medlemmar. 2 av parkeringsplatserna utomhus med laddplats är reserverade för fordonspool.

Hyra för parkeringsplats är 554 kr/månad inkl moms. Med laddplats tillkommer kostnad elförbrukning.

Hyra för garageplats är 875 kr/månad inkl moms. Med laddplats tillkommer kostnad elförbrukning.

Föreningens medlemmar ansluts till en fordonspool via Our Green Car vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till fordonspoolen varar från 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 fordonspoolen direkt.

Fordonspoolen består av 1 st bil initialt. Är beläggingsgraden över 30 % två månader i rad anses fordonspoolen vara fullbelagt och ytterligare 1 bil placeras ut.

Fordonen avses placeras i Samfällighetens parkeringsplatser utomhus och kommer att vara tillgängliga för Panoramautsiktens medlemmar via fordonspoolens bokningssystem.

Lägenhetsförteckning

Panoramautsikten, RBA (130263)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data			
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal	Andelstal Insats	
1101	1101	1	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		830 000	38 443	3 204	0,005614	0,003170	
1102	1102	1	19	2	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 150 000	70 201	5 850	0,010251	0,008213	
1103	1103	1	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 240 000	71 036	5 920	0,010373	0,008556	
1104	1104	1	19	5	88,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 600 000	84 060	7 005	0,012274	0,009931	
1105	1105	1	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 250 000	52 372	4 364	0,007647	0,004775	
1106	1106	1	19	8	49,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 250 000	53 626	4 469	0,007830	0,004775	
1201	1201	2	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		850 000	38 443	3 204	0,005614	0,003247	
1202	1202	2	19	2	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 200 000	70 201	5 850	0,010251	0,008403	
1203	1203	2	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 290 000	71 036	5 920	0,010373	0,008747	
1204	1204	2	19	5	88,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 950 000	84 060	7 005	0,012274	0,011268	
1205	1205	2	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 270 000	52 372	4 364	0,007647	0,004851	
1206	1206	2	19	8	49,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 270 000	53 626	4 469	0,007830	0,004851	
1301	1301	3	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		995 000	38 443	3 204	0,005614	0,003801	
1302	1302	3	19	2	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 260 000	70 201	5 850	0,010251	0,008633	
1303	1303	3	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 340 000	71 036	5 920	0,010373	0,008938	
1304	1304	3	19	5	88,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 000 000	84 060	7 005	0,012274	0,011459	
1305	1305	3	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 290 000	52 372	4 364	0,007647	0,004928	
1306	1306	3	19	8	49,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 290 000	53 626	4 469	0,007830	0,004928	
1401	1401	4	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 040 000	38 443	3 204	0,005614	0,003973	
1402	1402	4	19	2	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 300 000	70 201	5 850	0,010251	0,008785	
1403	1403	4	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 600 000	71 036	5 920	0,010373	0,009931	
1404	1404	4	19	5	88,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 250 000	84 060	7 005	0,012274	0,012414	
1405	1405	4	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 500 000	52 372	4 364	0,007647	0,005730	
1406	1406	4	19	8	49,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 500 000	53 626	4 469	0,007830	0,005730	
1501	1501	5	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 050 000	38 443	3 204	0,005614	0,004011	
1502	1502	5	19	2	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 350 000	70 201	5 850	0,010251	0,008977	
1503	1503	5	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 650 000	71 036	5 920	0,010373	0,010122	
1504	1504	5	19	5	88,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 300 000	84 060	7 005	0,012274	0,012805	
1505	1505	5	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 520 000	52 372	4 364	0,007647	0,005806	
1506	1506	5	19	9	50,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 520 000	54 183	4 515	0,007912	0,005806	
1601	1601	6	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 060 000	38 443	3 204	0,005614	0,004049	

Lägenhetsförteckning Panoramautsikten, RBA (130263)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data			
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal	Andelstal Insats	
1602	1602	6	19	2	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 400 000	70 201	5 850	0,010251	0,009168	
1603	1603	6	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 700 000	71 036	5 920	0,010373	0,010313	
1604	1604	6	19	5	88,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 350 000	84 060	7 005	0,012274	0,012796	
1605	1605	6	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 540 000	52 372	4 364	0,007647	0,005883	
1606	1606	6	19	9	50,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 540 000	54 183	4 515	0,007912	0,005883	
1701	1701	7	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 070 000	38 443	3 204	0,005614	0,004087	
1702	1702	7	19	2	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 450 000	70 201	5 850	0,010251	0,009358	
1703	1703	7	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 750 000	71 036	5 920	0,010373	0,010504	
1704	1704	7	19	5	88,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 400 000	84 060	7 005	0,012274	0,012987	
1705	1705	7	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 560 000	52 372	4 364	0,007647	0,005959	
1706	1706	7	19	9	50,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 560 000	54 183	4 515	0,007912	0,005959	
1801	1801	8	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 080 000	38 443	3 204	0,005614	0,004125	
1802	1802	8	19	2	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 500 000	70 201	5 850	0,010251	0,009550	
1803	1803	8	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 800 000	71 036	5 920	0,010373	0,010695	
1804	1804	8	19	5	88,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 450 000	84 060	7 005	0,012274	0,013178	
1805	1805	8	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 580 000	52 372	4 364	0,007647	0,006035	
1806	1806	8	19	9	50,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 580 000	54 183	4 515	0,007912	0,006035	
1901	1901	9	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 090 000	38 443	3 204	0,005614	0,004164	
1902	1902	9	19	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 550 000	70 758	5 896	0,010332	0,009740	
1903	1903	9	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 850 000	71 036	5 920	0,010373	0,010886	
1904	1904	9	19	6	89,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 500 000	84 617	7 051	0,012356	0,013369	
1905	1905	9	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 600 000	52 372	4 364	0,007647	0,006112	
1906	1906	9	19	9	50,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 600 000	54 183	4 515	0,007912	0,006112	
2001	2001	10	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 100 000	38 443	3 204	0,005614	0,004202	
2002	2002	10	19	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 750 000	70 758	5 896	0,010332	0,010504	
2003	2003	10	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 100 000	71 036	5 920	0,010373	0,011841	
2004	2004	10	19	6	89,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 750 000	84 617	7 051	0,012356	0,014324	
2005	2005	10	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 700 000	52 372	4 364	0,007647	0,006494	
2006	2006	10	19	9	50,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 700 000	54 183	4 515	0,007912	0,006494	
2101	2101	11	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 110 000	38 443	3 204	0,005614	0,004240	
2102	2102	11	19	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 800 000	70 758	5 896	0,010332	0,010695	

Lägenhetsförteckning Panoramautsikten, RBA (130263)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data			
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän. Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal	Andelstal Insats	
2103	2103	11	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 150 000	71 036	5 920	0,010373	0,012032	
2104	2104	11	19	6	89,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 800 000	84 617	7 051	0,012356	0,014515	
2105	2105	11	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 750 000	52 372	4 364	0,007647	0,006685	
2106	2106	11	19	9	50,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 750 000	54 183	4 515	0,007912	0,006685	
2201	2201	12	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 120 000	38 443	3 204	0,005614	0,004278	
2202	2202	12	19	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 850 000	70 758	5 896	0,010332	0,010886	
2203	2203	12	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 200 000	71 036	5 920	0,010373	0,012223	
2204	2204	12	19	6	89,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 900 000	84 617	7 051	0,012356	0,014897	
2205	2205	12	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 800 000	52 372	4 364	0,007647	0,006876	
2206	2206	12	19	9	50,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 800 000	54 183	4 515	0,007912	0,006876	
2301	2301	13	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 130 000	38 443	3 204	0,005614	0,004316	
2302	2302	13	19	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 900 000	70 758	5 896	0,010332	0,011077	
2303	2303	13	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 250 000	71 036	5 920	0,010373	0,012414	
2304	2304	13	19	6	89,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 900 000	84 617	7 051	0,012356	0,014897	
2305	2305	13	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 850 000	52 372	4 364	0,007647	0,007067	
2306	2306	13	19	10	51,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 850 000	54 740	4 562	0,007993	0,007067	
2401	2401	14	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 140 000	38 443	3 204	0,005614	0,004355	
2402	2402	14	19	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 950 000	70 758	5 896	0,010332	0,011268	
2403	2403	14	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 300 000	71 036	5 920	0,010373	0,012605	
2404	2404	14	19	6	89,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 950 000	84 617	7 051	0,012356	0,015088	
2405	2405	14	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		1 900 000	52 372	4 364	0,007647	0,007258	
2406	2406	14	19	10	51,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 900 000	54 740	4 562	0,007993	0,007258	
2501	2501	15	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 200 000	38 443	3 204	0,005614	0,004584	
2502	2502	15	19	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 150 000	70 758	5 896	0,010332	0,012032	
2503	2503	15	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 500 000	71 036	5 920	0,010373	0,013369	
2504	2504	15	19	6	89,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		4 150 000	84 617	7 051	0,012356	0,015852	
2505	2505	15	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F		2 000 000	52 372	4 364	0,007647	0,007640	
2506	2506	15	19	10	51,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 000 000	54 740	4 562	0,007993	0,007640	
2601	2601	16	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F		1 240 000	38 443	3 204	0,005614	0,004737	
2602	2602	16	19	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 300 000	70 758	5 896	0,010332	0,012605	
2603	2603	16	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 650 000	71 036	5 920	0,010373	0,013942	

Lägenhetsförteckning
Panoramautsikten, RBA (130263)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data			
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh: Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC B, Wc	Balkong Ing B/B	Förråd Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal	Andelstal Insats		
2604	2604	16	19	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B/B	F	4 300 000	84 617	7 051	0,012356	0,016425		
2605	2605	16	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F	2 100 000	52 372	4 364	0,007647	0,008021		
2606	2606	16	19	10	51,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F	2 100 000	54 740	4 562	0,007993	0,008021		
2701	2701	17	19	1	31,0 m ²	1	RK	B		F	1 290 000	38 443	3 204	0,005614	0,004928		
2702	2702	17	19	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F	3 450 000	70 758	5 896	0,010332	0,013178		
2703	2703	17	19	4	72,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F	3 800 000	71 036	5 920	0,010373	0,014515		
2704	2704	17	19	6	89,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F	4 450 000	84 617	7 051	0,012356	0,016998		
2705	2705	17	19	7	44,0 m ²	2	RK	B	Ing B/B	F	2 200 000	52 372	4 364	0,007647	0,008403		
2706	2706	17	19	10	51,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F	2 200 000	54 740	4 562	0,007993	0,008403		
2801	2801	18	19	11	83,0 m ²	3	RK	B	Ing B	F	4 150 000	77 375	6 448	0,011298	0,015852		
2802	2802	18	19	12	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B/B	F	4 550 000	83 629	6 969	0,012211	0,017380		
2803	2803	18	19	16	196,0 m ²	6	RK	B, WcD, WcD	Ing B/B	F	8 950 000	150 848	12 571	0,022027	0,034187		
2804	2804	18	19	14	84,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F	4 150 000	78 433	6 536	0,011453	0,015852		
2901	2901	19	19	11	83,0 m ²	3	RK	B	Ing B	F	4 150 000	77 375	6 448	0,011298	0,015852		
2902	2902	19	19	15	78,0 m ²	3	RK	B	Ing B	F	4 150 000	75 118	6 260	0,010969	0,015852		
108 st					6 701,0						261 795 000	6 848 376	570 697	1,000001	1,000001		

Riksbyggen
Affärsföd bostad
Stockholm

Brf Panoramautsikten
Helsingborgs Kommun
2026-03-16

Årsavgift förbrukning som bostadsrättshavaren skall svara för

¹⁾ Driffrkostnader 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	Lägenhetsbeskrivning		Hushållsel ¹ (kr/månad)	Varmvatten ¹ (kr/månad)	TV/Data ¹ (kr/månad)	Summa förbrukning (kr/månad)
					Lgh	(RK)				
1101	1101	1	1	31	1	RK	160	120	200	480
1102	1102	2	1	72	3	RK	360	280	200	840
1103	1103	4	1	72	3	RK	360	280	200	840
1104	1104	5	1	88	4	RK	450	340	200	990
1105	1105	7	1	44	2	RK	220	170	200	590
1106	1106	8	1	49	2	RK	250	190	200	640
1201	1201	1	2	31	1	RK	160	120	200	480
1202	1202	2	2	72	3	RK	360	280	200	840
1203	1203	4	2	72	3	RK	360	280	200	840
1204	1204	5	2	88	4	RK	450	340	200	990
1205	1205	7	2	44	2	RK	220	170	200	590
1206	1206	8	2	49	2	RK	250	190	200	640
1301	1301	1	3	31	1	RK	160	120	200	480
1302	1302	2	3	72	3	RK	360	280	200	840
1303	1303	4	3	72	3	RK	360	280	200	840
1304	1304	5	3	88	4	RK	450	340	200	990
1305	1305	7	3	44	2	RK	220	170	200	590
1306	1306	8	3	49	2	RK	250	190	200	640
1401	1401	1	4	31	1	RK	160	120	200	480
1402	1402	2	4	72	3	RK	360	280	200	840
1403	1403	4	4	72	3	RK	360	280	200	840
1404	1404	5	4	88	4	RK	450	340	200	990
1405	1405	7	4	44	2	RK	220	170	200	590
1406	1406	8	4	49	2	RK	250	190	200	640
1501	1501	1	5	31	1	RK	160	120	200	480

Objekt nr	LM nr	Lgh typ	Vän. Nr	Lägenhetsbeskrivning		Hushållsel (kr/månad)	Varmvatten (kr/månad)	TV/Data (kr/månad)	Summa förbrukning (kr/månad)
				Lgh	Area				
1502	1502	2	5	72	RK	360	280	200	840
1503	1503	4	5	72	RK	360	280	200	840
1504	1504	5	5	88	RK	450	340	200	990
1505	1505	7	5	44	RK	220	170	200	590
1506	1506	9	5	50	RK	250	190	200	640
1601	1601	1	6	31	RK	160	120	200	480
1602	1602	2	6	72	RK	360	280	200	840
1603	1603	4	6	72	RK	360	280	200	840
1604	1604	5	6	88	RK	450	340	200	990
1605	1605	7	6	44	RK	220	170	200	590
1606	1606	9	6	50	RK	250	190	200	640
1701	1701	1	7	31	RK	160	120	200	480
1702	1702	2	7	72	RK	360	280	200	840
1703	1703	4	7	72	RK	360	280	200	840
1704	1704	5	7	88	RK	450	340	200	990
1705	1705	7	7	44	RK	220	170	200	590
1706	1706	9	7	50	RK	250	190	200	640
1801	1801	1	8	31	RK	160	120	200	480
1802	1802	2	8	72	RK	360	280	200	840
1803	1803	4	8	72	RK	360	280	200	840
1804	1804	5	8	88	RK	450	340	200	990
1805	1805	7	8	44	RK	220	170	200	590
1806	1806	9	8	50	RK	250	190	200	640
1901	1901	1	9	31	RK	160	120	200	480
1902	1902	3	9	73	RK	370	280	200	850
1903	1903	4	9	72	RK	360	280	200	840
1904	1904	6	9	89	RK	450	340	200	990
1905	1905	7	9	44	RK	220	170	200	590
1906	1906	9	9	50	RK	250	190	200	640
2001	2001	1	10	31	RK	160	120	200	480
2002	2002	3	10	73	RK	370	280	200	850
2003	2003	4	10	72	RK	360	280	200	840
2004	2004	6	10	89	RK	450	340	200	990
2005	2005	7	10	44	RK	220	170	200	590
2006	2006	9	10	50	RK	250	190	200	640

Objekt nr	LM:nr	Lgh.typ	Vän. Nr	Area	Lägenhetsbeskrivning		Hushållsel ¹ (kr/månad)	Varmvatten ¹ (kr/månad)	TV/Data ¹ (kr/månad)	Summa förbrukning (kr/månad)
					Lgh	(RK)				
2101	2101	1	11	31	1	RK	160	120	200	480
2102	2102	3	11	73	3	RK	370	280	200	850
2103	2103	4	11	72	3	RK	360	280	200	840
2104	2104	6	11	89	4	RK	450	340	200	990
2105	2105	7	11	44	2	RK	220	170	200	590
2106	2106	9	11	50	2	RK	250	190	200	640
2201	2201	1	12	31	1	RK	160	120	200	480
2202	2202	3	12	73	3	RK	370	280	200	850
2203	2203	4	12	72	3	RK	360	280	200	840
2204	2204	6	12	89	4	RK	450	340	200	990
2205	2205	7	12	44	2	RK	220	170	200	590
2206	2206	9	12	50	2	RK	250	190	200	640
2301	2301	1	13	31	1	RK	160	120	200	480
2302	2302	3	13	73	3	RK	370	280	200	850
2303	2303	4	13	72	3	RK	360	280	200	840
2304	2304	6	13	89	4	RK	450	340	200	990
2305	2305	7	13	44	2	RK	220	170	200	590
2306	2306	10	13	51	2	RK	260	200	200	660
2401	2401	1	14	31	1	RK	160	120	200	480
2402	2402	3	14	73	3	RK	370	280	200	850
2403	2403	4	14	72	3	RK	360	280	200	840
2404	2404	6	14	89	4	RK	450	340	200	990
2405	2405	7	14	44	2	RK	220	170	200	590
2406	2406	10	14	51	2	RK	260	200	200	660
2501	2501	1	15	31	1	RK	160	120	200	480
2502	2502	3	15	73	3	RK	370	280	200	850
2503	2503	4	15	72	3	RK	360	280	200	840
2504	2504	6	15	89	4	RK	450	340	200	990
2505	2505	7	15	44	2	RK	220	170	200	590
2506	2506	10	15	51	2	RK	260	200	200	660
2601	2601	1	16	31	1	RK	160	120	200	480
2602	2602	3	16	73	3	RK	370	280	200	850
2603	2603	4	16	72	3	RK	360	280	200	840
2604	2604	6	16	89	4	RK	450	340	200	990
2605	2605	7	16	44	2	RK	220	170	200	590

Objekt nr	LM nr	Lgh typ	Vän. Nr	Area	Lägenhetsbeskrivning		Hushållsel ¹ (kr/månad)	Varmvatten ¹ (kr/månad)	TV/Data ¹ (kr/månad)	Summa förbrukning (kr/månad)
					Lgh	(RK)				
2606	2606	10	16	51	2	RK	260	200	200	660
2701	2701	1	17	31	1	RK	160	120	200	480
2702	2702	3	17	73	3	RK	370	280	200	850
2703	2703	4	17	72	3	RK	360	280	200	840
2704	2704	6	17	89	4	RK	450	340	200	990
2705	2705	7	17	44	2	RK	220	170	200	590
2706	2706	10	17	51	2	RK	260	200	200	660
2801	2801	11	18	83	3	RK	420	320	200	940
2802	2802	12	18	89	4	RK	450	340	200	990
2803	2803	16	18	196	6	RK	990	750	200	1 940
2804	2804	14	18	84	3	RK	420	320	200	940
2901	2901	11	19	83	3	RK	420	320	200	940
2902	2902	15	19	78	3	RK	390	300	200	890

G. Nyckeltal

BOA: 6 701 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/m ²
Insatser *	39 068
Föreningens lån *	14 500
Anskaffningsvärde *	53 568
Belåningsgrad	27,1%
Snittränta föreningens lån	3,4%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	1 022
Övriga intäkter: ränteintäkter kassaflöde år 1*	0,01
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	145
Driftkostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	512
Årsavgifternas andel av total intäkt (inkl årsavgift förbrukning)	100,0%
Kassaflöde ***	3
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	156
Sparande *** 1	159
Energikostnader *** 2	257

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	Kommentar
Inträder									
Årsavgifter bostäder	6 848 400	6 985 400	7 125 100	7 267 600	7 413 000	7 561 200	8 184 500	9 976 900	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	973 700	993 200	1 013 100	1 033 300	1 064 000	1 075 100	1 163 700	1 418 500	Ökning 2% per år
Summa intäkter	7 822 100	7 978 600	8 138 200	8 300 900	8 467 000	8 636 300	9 348 200	11 395 400	
Kostnader									
Räntekostnader	3 283 100	3 259 800	3 226 500	3 193 200	3 159 900	3 126 600	2 983 400	2 660 400	Amortering enl preliminär finansieringsplan, se avsnitt D.
Amorteringar	978 400	978 400	978 400	978 400	978 400	978 400	978 400	978 400	
Räntekostnadsutrymme ¹	291 500	288 600	285 600	282 700	279 800	276 800	265 100	235 700	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	3 434 000	3 502 700	3 572 800	3 644 200	3 717 100	3 791 500	4 104 000	5 002 800	Ökning 2 % per år.
Drifnetto samtt	- 263 000	- 263 000	- 263 000	- 263 000	- 263 000	- 263 000	- 263 000	- 263 000	
Summa kostnader	7 734 000	7 765 500	7 800 300	7 835 500	7 872 200	7 910 300	8 077 900	8 865 600	
Faslighetsavgift								271 300	
Summa kostnader	7 734 000	7 765 500	7 800 300	7 835 500	7 872 200	7 910 300	8 077 900	8 865 600	
Avsättning till underhållsfond	67 000	68 340	69 707	71 101	72 523	73 973	80 071	97 606	Se avsnitt K pkt 4 samt avsnitt J
Komponentutbyte enligt underhållsplan							420 673	617 688	Finansieringsplan underhåll.
Räntebidrag	100	1 200	3 800	7 900	13 800	21 300	66 400	288 600	Se avsnitt K pkt 4 samt avsnitt J
Summa kassaflöde	21 200	144 960	271 993	402 199	536 077	673 327	835 956	2 083 106	
Ack kassaflöde	21 200	166 160	438 153	840 352	1 376 429	2 049 756	5 765 600	24 274 000	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Kommentar
Summa inäkter	7 822 200	7 979 800	8 142 000	8 308 800	8 480 800	8 657 600	9 414 600	11 684 000	
Summa kostnader	- 7 734 000	- 7 766 500	- 7 800 300	- 7 835 500	- 7 872 200	- 7 910 300	- 8 077 900	- 8 885 600	
Aterföring amortering	978 400	978 400	978 400	978 400	978 400	978 400	978 400	978 400	
Avskrivning ²	- 4 734 313	- 4 734 313	- 4 734 313	- 4 734 313	- 4 734 313	- 4 734 313	- 4 734 313	- 4 734 313	
Årets resultat	- 3 667 713	- 3 542 613	- 3 414 213	- 3 282 613	- 3 147 313	- 3 008 613	- 2 419 213	- 957 513	
Amortering + avsättning till underhållsfond	1 045 436	1 046 776	1 048 143	1 049 537	1 050 959	1 052 409	1 058 507	1 076 042	
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:		3,49%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:		3,25%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:		3,41%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 4 har antagits vara:		3,55%							
Iniaktvärna på kassaflöde har antagits vara:		1,25%							

Prognosema bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens 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.

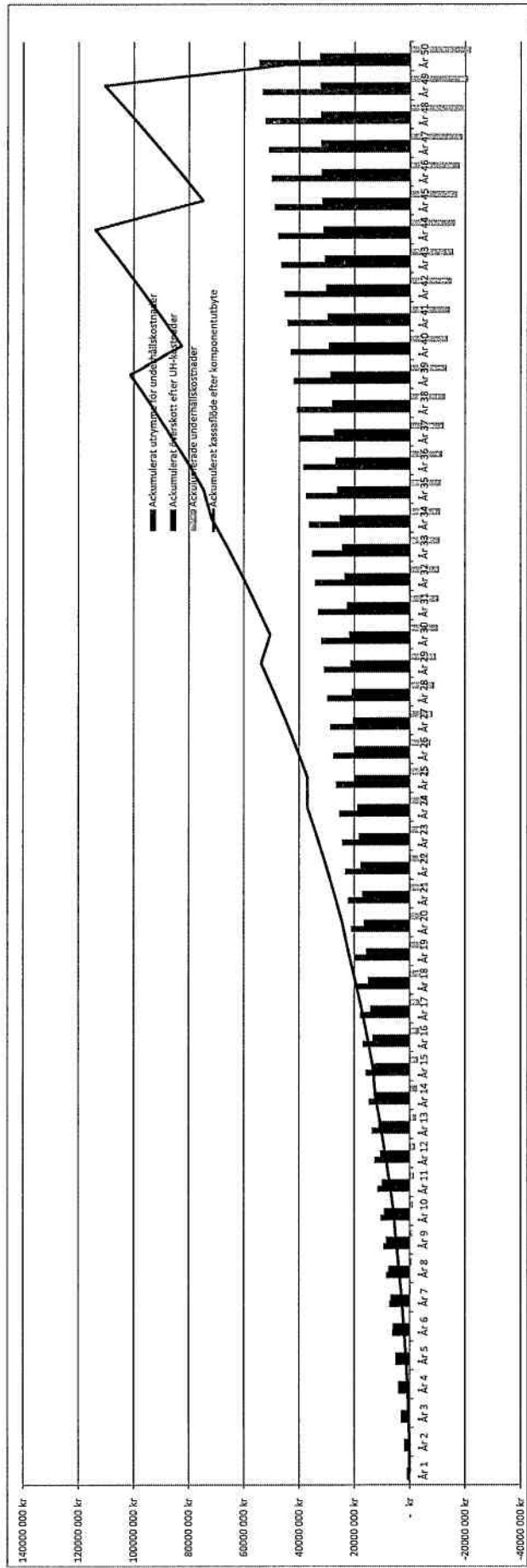
J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 50 år
Panoramautsikten

Datum		2026-01-16		2026		Kostnad enligt uh-plan planerat underhåll kostnadsfölg:		2026		Summa	
Bost.		6 701		Ar 11-15		Ar 16-20		Ar 21-25		Ar 26-30	
Ar 1-5		Ar 6-10		Ar 11-15		Ar 16-20		Ar 21-25		Ar 26-30	
0		1 137 000		1 585 000		1 155 000		1 527 000		1 981 000	
Ar 1-5		Ar 6-10		Ar 11-15		Ar 16-20		Ar 21-25		Ar 26-30	
0		352 000		952 000		424 000		1 538 000		1 941 000	
Ar 1		Ar 2		Ar 3		Ar 4		Ar 5		Ar 6	
978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436	
67 000		68 340		69 707		71 101		72 523		73 973	
1 045 436 kr		1 046 776 kr		1 048 143 kr		1 049 537 kr		1 050 959 kr		1 052 409 kr	
Ar 7		Ar 8		Ar 9		Ar 10		Ar 11		Ar 12	
978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436	
78 501		76 982		75 453		73 924		72 395		70 866	
1 056 837 kr		1 055 398 kr		1 053 889 kr		1 052 409 kr		1 050 959 kr		1 049 537 kr	
Ar 13		Ar 14		Ar 15		Ar 16		Ar 17		Ar 18	
978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436	
84 972		83 306		81 671		80 071		78 501		76 982	
1 063 408 kr		1 061 742 kr		1 060 109 kr		1 058 507 kr		1 056 837 kr		1 055 398 kr	
Ar 19		Ar 20		Ar 21		Ar 22		Ar 23		Ar 24	
978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436	
80 071		78 501		76 982		75 453		73 924		72 395	
1 068 841 kr		1 067 174 kr		1 065 507 kr		1 063 889 kr		1 062 290 kr		1 060 742 kr	
Ar 25		Ar 26		Ar 27		Ar 28		Ar 29		Ar 30	
978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436	
70 866		69 297		67 768		66 239		64 710		63 181	
1 070 841 kr		1 069 174 kr		1 067 507 kr		1 065 837 kr		1 064 168 kr		1 062 500 kr	
Ar 31		Ar 32		Ar 33		Ar 34		Ar 35		Ar 36	
978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436	
63 181		61 652		60 123		58 594		57 065		55 536	
1 072 841 kr		1 071 174 kr		1 069 507 kr		1 067 837 kr		1 066 168 kr		1 064 500 kr	
Ar 37		Ar 38		Ar 39		Ar 40		Ar 41		Ar 42	
978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436	
55 536		54 007		52 478		50 949		49 420		47 891	
1 074 841 kr		1 073 174 kr		1 071 507 kr		1 069 837 kr		1 068 168 kr		1 066 500 kr	
Ar 43		Ar 44		Ar 45		Ar 46		Ar 47		Ar 48	
978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436	
47 891		46 362		44 833		43 304		41 775		40 246	
1 076 841 kr		1 075 174 kr		1 073 507 kr		1 071 837 kr		1 070 168 kr		1 068 500 kr	
Ar 49		Ar 50		Ar 51		Ar 52		Ar 53		Ar 54	
978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436	
40 712		39 183		37 654		36 125		34 596		33 067	
1 078 841 kr		1 077 174 kr		1 075 507 kr		1 073 837 kr		1 072 168 kr		1 070 500 kr	

Efinansiering kommande underhåll		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		Ar 14		Ar 15	
Utrymme i länsstocken (amorterat)		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436		978 436	
Avsättning till UH-fond		67 000		68 340		69 707		71 101		72 523		73 973		75 453		76 982		78 501		80 071		81 671		83 306		84 972		86 672		88 405	
Afligt utrymme för underhållskostnader		1 045 436 kr		1 046 776 kr		1 048 143 kr		1 049 537 kr		1 050 959 kr		1 052 409 kr		1 053 889 kr		1 055 398 kr		1 056 837 kr		1 058 507 kr		1 060 109 kr		1 061 742 kr		1 063 408 kr		1 065 108 kr		1 066 841 kr	
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader		1 045 436 kr		2 092 212 kr		3 140 355 kr		4 189 892 kr		5 240 851 kr		6 293 260 kr		7 347 149 kr		8 402 547 kr		9 459 484 kr		10 517 991 kr		11 578 100 kr		12 639 842 kr		13 703 250 kr		14 768 358 kr		15 835 198 kr	
Underhållskostnader		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Årliga underhållskostnader		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Årligt överskott/underskott		1 045 436 kr		1 046 776 kr		1 048 143 kr		1 049 537 kr		1 050 959 kr		1 052 409 kr		1 053 889 kr		1 055 398 kr		1 056 837 kr		1 058 507 kr		1 060 109 kr		1 061 742 kr		1 063 408 kr		1 065 108 kr		1 066 841 kr	
Ackumulerade underhållskostnader		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader		1 045 436 kr		2 092 212 kr		3 140 355 kr		4 189 892 kr		5 240 851 kr		6 293 260 kr		7 347 149 kr		8 402 547 kr		9 459 484 kr		10 517 991 kr		11 578 100 kr		12 639 842 kr		13 703 250 kr		14 768 358 kr		15 835 198 kr	

Finansiering av kommande komponentutbyte		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		Ar 14		Ar 15	
Komponentutbyte (bedömt)		21 248 kr		166 182 kr		438 082 kr		840 316 kr		1 376 320 kr		2 049 614 kr		2 863 792 kr		3 822 540 kr		4 929 623 kr		6 186 262 kr		7 175 695 kr		8 745 889 kr		10 480 293 kr		12 383 124 kr		14 450 843 kr	
Ackumulerat kassaflöde		21 248 kr		166 182 kr		438 082 kr		840 316 kr		1 376 320 kr		2 049 614 kr		2 863 792 kr		3 822 540 kr		4 929 623 kr		6 186 262 kr		7 175 695 kr		8 745 889 kr		10 480 293 kr		12 383 124 kr		14 450 843 kr	
Ackumulerat kassaflöde efter komponentutbyte		21 248 kr		166 182 kr		438 082 kr		840 316 kr		1 376 320 kr		2 049 614 kr		2 863 792 kr		3 822 540 kr		4 929 623 kr		6 186 262 kr		7 175 695 kr		8 745 889 kr		10 480 293 kr		12 383 124 kr		14 450 843 kr	
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader		1 045 436 kr		2 092 212 kr		3 140 355 kr		4 189 892 kr		5 240 851 kr		6 293 260 kr		7 347 149 kr		8 402 547 kr		9 459 484 kr		10 517 991 kr		11 578 100 kr		12 639 842 kr		13 703 250 kr		14 768 358 kr		15 835 198 kr	
Ackumulerat kassaflöde efter komponentutbyte		21 248 kr		166 182 kr		438 082 kr		840 316 kr		1 376 320 kr		2 049 614 kr		2 863 792 kr		3 822 540 kr		4 929 623 kr		6 186 262 kr		7 175 695 kr		8 745 889 kr		10 480 293 kr		12 383 124 kr		14 450 843 kr	
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader		1 045 436 kr		2 092 212 kr		3 140 355 kr		4 189 892 kr		5 240 851 kr		6 293 260 kr		7 347 149 kr		8 402 547 kr		9 459 484 kr		10 517 991 kr		11 578 100 kr		12 639 842 kr		13 703 250 kr		14 768 358 kr		15 835 198 kr	

Ackumulerat utrymme för underhållskostnader		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		Ar 14		Ar 15	
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader		1 045 436 kr		2 092 212 kr		3 140 355 kr		4 189 892 kr		5 240 851 kr		6 293 260 kr		7 347 149 kr		8 402 547 kr		9 459 484 kr		10 517 991 kr		11 578 100 kr		12 639 842 kr		13 703 250 kr		14 768 358 kr		15 835 198 kr	
Ackumulerat kassaflöde efter komponentutbyte		21 248 kr		166 182 kr		438 082 kr		840 316 kr		1 376 320 kr		2 049 614 kr		2 863 792 kr		3 822 540 kr		4 929 623 kr		6 186 262 kr		7 175 695 kr		8 745 889 kr		10 480 293 kr		12 383 124 kr		14 450 843 kr	
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader		1 045 436 kr		2 092 212 kr		3 140 355 kr		4 189 892 kr		5 240 851 kr		6 293 260 kr		7 347 149 kr		8 402 547 kr		9 459 484 kr		10 517 991 kr		11 578 100 kr		12 639 842 kr		13 703 250 kr		14 768 358 kr		15 835 198 kr	



	Ar 16	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Ar 31	Ar 32	Ar 33	
	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436
	90 173	91 977	93 816	95 682	97 606	99 558	101 550	103 581	105 652	107 763	109 921	112 119	114 361	116 649	118 982	121 361	123 788	126 264	128 794
	1 068 609 kr	1 070 413 kr	1 072 252 kr	1 074 128 kr	1 076 042 kr	1 077 994 kr	1 079 986 kr	1 082 017 kr	1 084 088 kr	1 086 201 kr	1 088 357 kr	1 090 555 kr	1 092 797 kr	1 095 083 kr	1 097 418 kr	1 099 797 kr	1 102 224 kr	1 104 700 kr	1 107 224 kr
	16 903 808 kr	17 974 221 kr	19 046 473 kr	20 120 601 kr	21 196 644 kr	22 274 638 kr	23 354 624 kr	24 436 641 kr	25 520 728 kr	26 606 930 kr	27 695 287 kr	28 785 842 kr	29 878 639 kr	30 973 724 kr	32 071 141 kr	33 170 939 kr	34 273 163 kr	35 377 863 kr	36 483 026 kr
-	310 896 kr	310 896 kr	310 896 kr	310 896 kr	310 896 kr	453 808 kr	453 808 kr	453 808 kr	453 808 kr	453 808 kr	453 808 kr	650 008 kr	650 008 kr	650 008 kr	650 008 kr	650 008 kr	650 008 kr	650 008 kr	650 008 kr
	757 714 kr	759 517 kr	761 357 kr	763 233 kr	765 147 kr	767 099 kr	769 099 kr	771 139 kr	773 218 kr	775 337 kr	777 495 kr	779 693 kr	781 931 kr	784 209 kr	786 527 kr	788 885 kr	791 283 kr	793 721 kr	796 199 kr
	-3 437 392	-3 748 287	-4 059 183	-4 370 079	-4 680 974	-5 134 783	-5 588 591	-6 042 399	-6 496 208	-6 950 016	-7 600 024	-8 250 032	-8 900 040	-9 550 048	-10 200 056	-10 850 064	-11 500 072	-12 150 080	-12 800 088
	13 466 415 kr	14 225 933 kr	14 987 290 kr	15 750 523 kr	16 515 670 kr	17 139 856 kr	17 766 033 kr	18 394 241 kr	19 024 521 kr	19 656 914 kr	20 085 263 kr	20 535 810 kr	20 978 599 kr	21 423 675 kr	21 871 085 kr	22 763 881 kr	23 638 104 kr	24 526 803 kr	25 420 002 kr
	15 179 437 kr	17 337 436 kr	19 673 103 kr	22 190 943 kr	24 891 707 kr	27 162 369 kr	30 246 934 kr	33 532 636 kr	37 024 516 kr	40 707 596 kr	44 739 815 kr	44 832 751 kr	49 152 554 kr	53 704 852 kr	58 469 805 kr	63 500 015 kr	68 832 542 kr	74 466 069 kr	80 300 596 kr
	15 179 437 kr	17 337 436 kr	19 673 103 kr	22 190 943 kr	24 274 013 kr	27 162 369 kr	30 246 934 kr	33 532 636 kr	37 024 516 kr	36 868 257 kr	40 738 815 kr	44 832 751 kr	49 152 554 kr	53 704 852 kr	50 416 349 kr	55 350 015 kr	60 532 542 kr	65 970 051 kr	71 663 578 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
978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436	978 436
128 790	131 365	133 993	136 672	139 406	142 194	145 038	147 939	150 897	153 915	156 994	160 134	163 336	166 603	169 935	173 334	176 800
1 107 226 kr	1 109 801 kr	1 112 429 kr	1 115 108 kr	1 117 842 kr	1 120 630 kr	1 123 474 kr	1 126 375 kr	1 129 333 kr	1 132 351 kr	1 135 430 kr	1 138 570 kr	1 141 772 kr	1 145 039 kr	1 148 371 kr	1 151 770 kr	1 155 236 kr
36 485 089 kr	37 594 890 kr	38 707 319 kr	39 822 427 kr	40 940 269 kr	42 060 899 kr	43 184 373 kr	44 310 748 kr	45 440 081 kr	46 572 432 kr	47 707 862 kr	48 846 432 kr	49 988 204 kr	51 133 243 kr	52 281 614 kr	53 433 384 kr	54 588 620 kr
- 217 001 kr	- 217 001 kr	- 488 772 kr	- 488 772 kr	- 488 772 kr	- 488 772 kr	- 488 772 kr	- 637 240 kr	- 637 240 kr	- 637 240 kr	- 637 240 kr	- 637 240 kr	- 1 006 834 kr	- 1 006 834 kr	- 1 006 834 kr	- 1 006 834 kr	- 1 006 834 kr
890 224 kr	892 800 kr	613 656 kr	616 336 kr	619 069 kr	621 859 kr	624 701 kr	489 134 kr	492 083 kr	495 111 kr	498 189 kr	501 329 kr	434 938 kr	138 205 kr	141 537 kr	144 936 kr	148 403 kr
-11 088 061	-11 285 052	-11 793 834	-12 282 607	-12 761 379	-13 280 152	-13 778 924	-14 416 164	-15 053 405	-15 690 645	-16 327 885	-16 965 125	-17 971 959	-18 978 793	-19 985 627	-20 992 461	-21 999 294
25 417 028 kr	26 309 828 kr	26 923 484 kr	27 539 820 kr	28 158 890 kr	28 780 747 kr	29 405 449 kr	29 894 583 kr	30 386 676 kr	30 881 787 kr	31 379 977 kr	31 881 306 kr	32 016 245 kr	32 154 450 kr	32 295 987 kr	32 440 923 kr	32 589 325 kr
71 668 809 kr	77 616 370 kr	80 803 529 kr	87 286 618 kr	94 056 949 kr	101 121 512 kr	108 449 546 kr	89 951 345 kr	97 614 449 kr	105 597 213 kr	113 907 383 kr	122 508 022 kr	83 182 491 kr	91 918 594 kr	101 007 275 kr	110 457 082 kr	120 224 339 kr
71 668 809 kr	74 600 851 kr	80 803 529 kr	87 286 618 kr	94 056 949 kr	101 121 512 kr	82 600 328 kr	89 951 345 kr	97 614 449 kr	105 597 213 kr	113 907 383 kr	74 790 611 kr	83 182 491 kr	91 918 594 kr	101 007 275 kr	110 457 082 kr	17 875 385 kr
	3 015 520 kr			25 849 217 kr							47 717 411 kr					102 348 954 kr

Fondavsättning 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Panoramautsikten Helsingborg - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027

Kostnadsfaktor: 1,35

Prioritet: Inkl. moms och administrativa kostnader

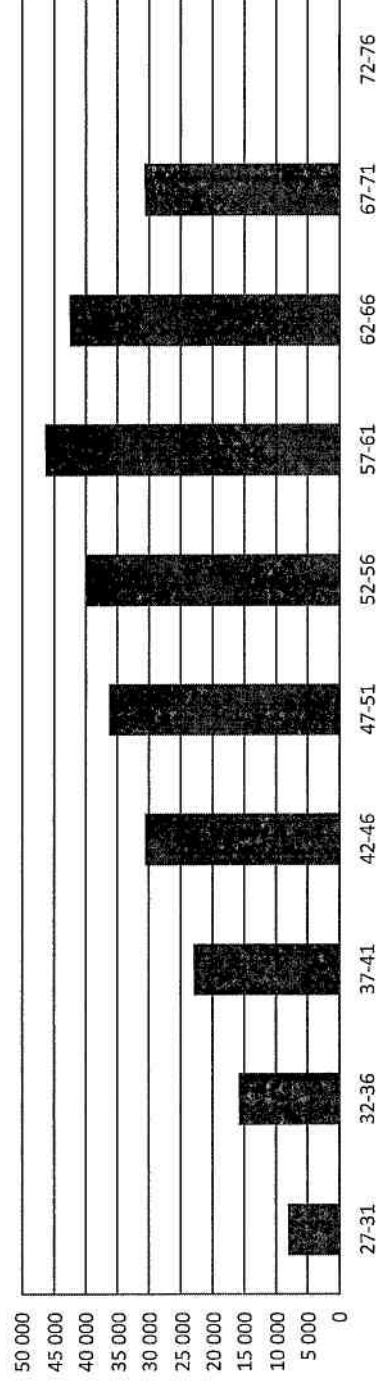
HLU/VLU: Metod för fondering: Ange slutvärde

P/I/K/J/U: KOMP Area för nyckeltalsberäkn: 6 844,0 m²

Objektnivå:

	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	352	952	424	2 387	4 535	1 538	11 941	19 965	38 786	80 880 023	1 617 600
Rekommenderad avsättning	8 088	8 088	8 088	8 088	8 088	8 088	8 088	8 088	8 088	8 088		
Rekommenderad fondbehållning	8 088	15 824	22 960	30 624	36 325	39 878	46 428	42 575	30 698	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

0 tkr

1 618 tkr

236 kr/år/m²

0 tkr

Evig kostnad per år:

Evig kostnad per år/area:

1 863 tkr/år

272 kr/år/m²

Fondavsättning 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Panoramautsikten Helsingborg - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027

Kostnadsfaktor: 1,35

Prioritet: Inkl. moms och administrativa kostnader

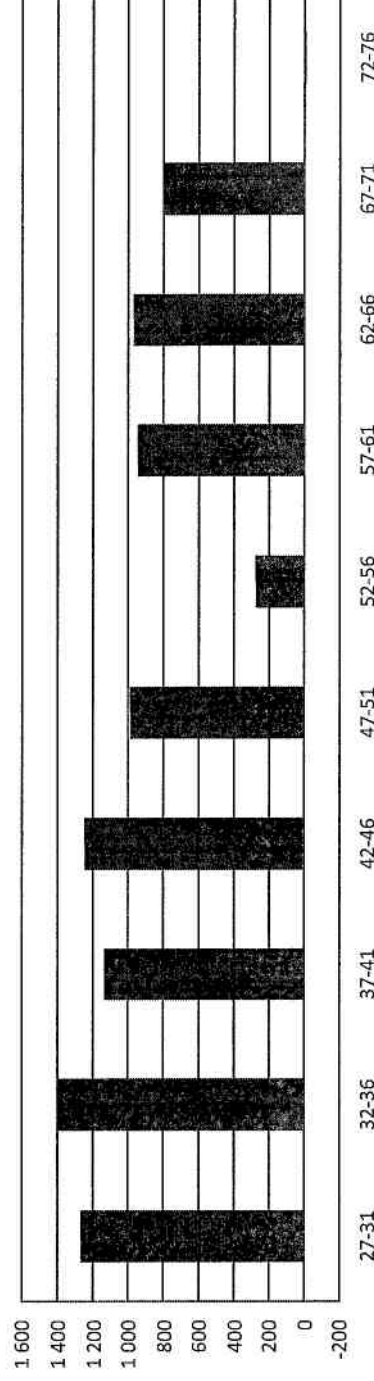
HLU/VLU: Metod för fondering: Ange slutvärde

PII/KIU: PU Area för nyckeltalsberäkn: 6 844,0 m²

Objektnivå:

	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	1 137	1 535	1 155	1 527	1 981	599	1 247	1 443	2 065	12 689 158	253 783
Rekommenderad avsättning	1 269	1 269	1 269	1 269	1 269	1 269	1 269	1 269	1 269	1 269		
Rekommenderad fondbehållning	1 269	1 401	1 135	1 249	991	278	948	971	797	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

0 tkr

254 tkr

37 kr/år/m²

0 tkr

Evig kostnad per år:

Evig kostnad per år/area:

267 tkr/år

39 kr/år/m²

Besiktningrapport

232997 UH-plan SNÖ

Brf Panoramautsikten Helsingborg - Inklusive underliggande objekt

 Prioritet:
 HLU/VLU:
 P//K//U:
 Objektnivå:

 Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader

2026042903536

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Brf Panoramautsikten Helsingborg						
Teknikbyggnad						
Byggnadsdel: B01 Yttertak						
SC212711 Sedumtak, byte	26,0	m2	2066	40	2026	50 895
Byggnadsdel: B02 Fasader						
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	7,0	m	2056	30	2026	7 324
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	3,0	m	2056	30	2026	6 278
SC221114 Träpanel, målning	56,0	m2	2036	10	2026	23 436
SC221611 Betongfasad, målning	35,0	m2	2041	15	2026	8 033
SC221613 Betongfasad, lagning ca 25 %	35,0	m2	2056	30	2026	16 065
SC341291 Träpanel, byte	56,0	m2	2056	30	2026	62 370
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	2,0	st	2051	25	2026	8 856
Underhållsenheter						
Rum: Fläktrum						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	30,0	m2	2041	15	2026	3 321
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	30,0	m2	2051	25	2026	36 491
System: Fläktrum / S03 Fläktar, ventilation						
SC471123 Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2038	12	2026	200 070
SC471124 Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2062	36	2026	653 063
Rum: UC						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	60,0	m2	2041	15	2026	6 642
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	60,0	m2	2051	25	2026	72 981
System: UC / S02 Undercentral						
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	6 844,0	m2	2034	8	2026	175 549
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	6 844,0	m2	2062	36	2026	1 238 080
Triangeln 3						
Byggnadsdel: B01 Yttertak						
SC212111 Takpapp, byte	452,0	m2	2051	25	2026	283 133
SC215211 Plåtdetaljer, låg omfattning, målning	452,0	m2	2041	15	2026	21 967
SC215214 Plåtdetaljer, låg omfattning, byte	452,0	m2	2076	50	2026	76 275
SC291131 Skyddsräcke takarbeten	104,0	m	2041	15	2026	42 541
Byggnadsdel: B02 Fasader						
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	230,0	m	2061	35	2026	962 550
SC221214 Fasadplåt slät, byte ca 5 % (Ställning ej inräknad)	2 298,0	m2	2051	25	2026	635 972
SC221215 Fasadplåt slät, byte (Ställning ej inräknad)	2 298,0	m2	2076	50	2026	4 731 008
SC221611 Betongfasad, målning	140,0	m2	2041	15	2026	32 130
SC221612 Betongfasad, lagning ca 5 %	140,0	m2	2041	15	2026	28 350
SC221811 Fasadtvätt	2 298,0	m2	2041	15	2026	558 414
SC291122 Skyllift, höjd > 10 m (Fasadtvätt)	2 298,0	m2	2041	15	2026	1 085 805
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (1 per dörr)	8,0	st	2051	25	2026	35 424
Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser						
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytsikt.	1 520,0	m2	2074	48	2026	2 484 972
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	1 520,0	m2	2041	15	2026	474 012

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	1 056,0	m	2056	30	2026	2 949 566
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd	610,0	m	2074	48	2026	7 205 625
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt	50,0	m2	2056	30	2026	178 200
Byggnadsdel:	B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	512,0	st	2076	50	2026	12 966 912
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	191,0	st	2076	50	2026	5 128 637
SC291112	Fasadställning, bred	5 600,0	m2	2076	50	2026	3 628 800
Byggnadsdel:	B05 Entréer och portar						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	2,0	st	2036	10	2026	33 075
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	2,0	st	2066	40	2026	187 245
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning	6,0	st	2036	10	2026	33 332
SC233223	Dörrar stål/alu, byte	6,0	st	2056	30	2026	141 750
System:	S04 EI						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2071	45	2026	103 478
SC513212	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter	110,0	st	2071	45	2026	9 232 988
System:	S05 Tele och passersystem						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	5,0	st	2041	15	2026	140 400
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2041	15	2026	35 451
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	18,0	st	2041	15	2026	60 750
System:	S06 Larm						
SC521251	Byte nödbelysningsarmaturer (Källarplan)	9,0	st	2046	20	2026	71 685
System:	S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor (Räddningshiss)	1,0	st	2036	10	2026	98 010
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2036	10	2026	78 408
SC711113	Byte styrsystem linhiss	2,0	st	2066	40	2026	1 053 000
SC711114	Komplett byte linhiss (Räddningshiss)	1,0	st	2066	40	2026	2 497 500
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2066	40	2026	1 998 000
Underhållsenheter							
Rum:	Plan 09 Källare / EI 4 kvm						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	4,0	m2	2041	15	2026	443
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	4,0	m2	2051	25	2026	988
Rum:	Plan 09 Källare / EI 8,5 kvm						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	8,5	m2	2041	15	2026	941
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	8,5	m2	2051	25	2026	2 100
Rum:	Plan 09 Källare / Fastighetsförråd 7 kvm						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,0	m2	2041	15	2026	775
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	7,0	m2	2051	25	2026	1 729
Rum:	Plan 09 Källare / Hisshall 5,7 kvm						
SC321112	Trapphus, enkel standard, målning	5,7	m2	2036	10	2026	7 272
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	5,7	m2	2036	10	2026	631
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	5,7	m2	2051	25	2026	9 296
Rum:	Plan 09 Källare / Lägenhetsförråd samtliga						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	130,0	m2	2041	15	2026	14 391
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	130,0	m2	2051	25	2026	32 117
Rum:	Plan 09 Källare / Nödutgång 12 kvm						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	12,0	m2	2041	15	2026	1 328
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	12,0	m2	2051	25	2026	2 965
Rum:	Plan 10 Entre / Cykel och barnvagnsförråd						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	36,8	m2	2041	15	2026	4 074
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	36,8	m2	2051	25	2026	9 091
Rum:	Plan 10 Entre / Entréhall 17,5 kvm						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	17,5	m2	2036	10	2026	28 586
SC341121	Klinker (VA), byte	17,5	m2	2061	35	2026	49 991
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	17,5	m2	2051	25	2026	28 539
Rum:	Plan 10 Entre / Fastighetsförråd						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	5,3	m2	2041	15	2026	587
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	5,3	m2	2051	25	2026	1 309
Rum:	Plan 10 Entre / Miljörum						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	48,3	m2	2041	15	2026	5 347
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	48,3	m2	2051	25	2026	11 933

2026042903538

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Rum: Plan 10 Entre / Postfack/sluss 6,1 kvm						
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	6,1	m2	2036	10	2026	9 964
SC341121 Klinker (VA), byte	6,1	m2	2061	35	2026	17 425
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	6,1	m2	2051	25	2026	9 948
Rum: Plan 10 Entre / Rullstolsförråd						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	27,1	m2	2041	15	2026	3 000
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	27,1	m2	2051	25	2026	6 695
Byggnadsdel: Trapphus						
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	246,0	m2	2036	10	2026	401 841
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytiskt	20,0	st	2066	40	2026	985 500
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	108,0	st	2066	40	2026	2 551 500
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	246,0	m2	2051	25	2026	401 177
Rum: Gemensamhetslokal / Allrum/kök						
SC341155 LVT-golv, byte	45,0	m2	2050	24	2026	48 600
SC345212 Köksinredning litet kök/pentry, byte	1,0	st	2066	40	2026	102 465
SC345214 Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2046	20	2026	17 550
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	45,0	m2	2038	12	2026	33 109
SC513311 Byte kraft och belysning flerbostadshus.	45,0	m2	2056	30	2026	47 324
Rum: Gemensamhetslokal / RWC						
SC341123 Klinker (VT), byte	5,0	m2	2061	35	2026	17 969
SC341211 Kakelvägg, byte	25,0	m2	2061	35	2026	53 393
SC341322 Målning tak våtrum	5,0	m2	2041	15	2026	1 782
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	2051	25	2026	2 882
Rum: Gym/Bastu / Bastu						
SC341123 Klinker (VT), byte	8,0	m2	2061	35	2026	28 750
SC513314 Byte kraft och belysning, bastu.	1,0	st	2056	30	2026	53 595
SC531911 Bastuaggregat, ca 5 kW	1,0	st	2041	15	2026	20 925
Rum: Gym/Bastu / Gym						
SC341153 Plastmatta, limmas på befintligt underlag	50,0	m2	2050	24	2026	35 033
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	50,0	m2	2038	12	2026	36 788
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	50,0	m2	2051	25	2026	60 818
Rum: Gym/Bastu / Omklädnings/Dusch						
SC341123 Klinker (VT), byte	7,0	m2	2061	35	2026	25 156
SC341211 Kakelvägg, byte	30,0	m2	2061	35	2026	64 071
SC341322 Målning tak våtrum	7,0	m2	2041	15	2026	2 495
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	2,0	st	2056	30	2026	20 655
SC521231 Byte kompaktlysrörsarmaturer	2,0	st	2051	25	2026	5 765
Rum: Gym/Bastu / RWC						
SC341123 Klinker (VT), byte	5,0	m2	2061	35	2026	17 969
SC341211 Kakelvägg, byte	25,0	m2	2061	35	2026	53 393
SC341322 Målning tak våtrum	5,0	m2	2041	15	2026	1 782
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2056	30	2026	23 895
SC521231 Byte kompaktlysrörsarmaturer	1,0	st	2051	25	2026	2 882
Rum: Övernattningslägenhet / Allrum/Kök						
SC341155 LVT-golv, byte	30,0	m2	2050	24	2026	32 400
SC345191 Byte av kompaktkök (trinett)	1,0	st	2051	25	2026	23 625
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	30,0	m2	2038	12	2026	22 073
SC513311 Byte kraft och belysning flerbostadshus.	30,0	m2	2056	30	2026	31 550
Rum: Övernattningslägenhet / WC/Dusch						
SC341123 Klinker (VT), byte	5,0	m2	2061	35	2026	17 969
SC341211 Kakelvägg, byte	25,0	m2	2061	35	2026	53 393
SC341322 Målning tak våtrum	5,0	m2	2041	15	2026	1 782
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	2051	25	2026	2 882
Övergripande underhåll						
System: S01 VA						
SC431311 Stambyte tot ink ytiskt och vitvaror (Gemensamhetslokal + övernattning)	2,0	st	2071	45	2026	837 000

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	108,0	st	2071	45	2026	9 039 600
SC431321	Stamspolning	110,0	st	2034	8	2026	127 710
System:	S02 Värme						
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet	110,0	st	2101	75	2026	4 945 050
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	110,0	st	2051	25	2026	779 625
SC463911	Injustering värmesystem	110,0	st	2051	25	2026	200 475
System:	S03 Ventilation						
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	6 844,0	m2	2034	8	2026	258 703
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	6 844,0	m2	2034	8	2026	212 506
System:	S04 EI						
SC121151	IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	108,0	st	2041	15	2026	451 980
System:	S05 Myndighetsbesiktningar						
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	6 844,0	m2	2029	3	2026	73 915
System:	S06 Låssystem						
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Föreningens ansvar)	20,0	st	2051	25	2026	62 370

Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Panoramautsikten Helsingborg - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027

Prioritet:

HLU/VLU:

P/J/K/U:

Objektivå

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6

2026042903540

Beställid av:
RIJOHAN
2026-01-16 07:28

	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	452	0	0	452	0	0	452	0	1 355 940	27 119
SC212111 Takpapp, byte	0	0	0	0	283	0	0	0	0	283	566 264	11 325
SC212711 Sedumtak, byte	0	0	0	0	0	0	0	51	0	0	50 895	1 016
SC213112 Hängrännor galvanlack, byte	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	7 323	146
SC213212 Stuprör galvanlack, byte	0	0	0	0	0	6	963	0	0	0	968 827	19 377
SC215211 Plåtdetaljer, låg omfattning, målning	0	0	22	0	0	22	0	0	22	0	65 901	1 318
SC215214 Plåtdetaljer, låg omfattning, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	76	76 275	1 526
SC221114 Träpanel, målning	0	23	0	23	0	23	0	23	0	23	117 180	2 344
SC221214 Fasadplåt slät, byte ca 5 %	0	0	0	0	636	0	0	0	0	636	1 271 942	25 439
SC221215 Fasadplåt slät, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 731	4 731 007	94 620
SC221611 Betongfasad, målning	0	0	40	0	0	40	0	0	40	0	120 486	2 410
SC221612 Betongfasad, lagning ca 5 %	0	0	28	0	0	28	0	0	28	0	85 050	1 701
SC221613 Betongfasad, lagning ca 25 %	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	16 065	321
SC221811 Fasadvävt	0	0	558	0	0	558	0	0	558	0	1 675 242	33 505
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	0	0	474	0	0	474	0	0	474	2 485	2 484 972	49 699
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 422 036	28 441	568 862
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	2 950	0	0	0	0	2 949 566	58 991
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 206	7 205 625	144 113
SC222411 Takterrass, lagning tätskikt	0	0	0	0	0	178	0	0	0	0	178 200	3 564
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 967	12 966 912	259 338
SC223235 Fönsterörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 129	5 128 636	102 573
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	33	33	0	33	0	33	0	33	0	33	165 375	3 308
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	187	0	0	187 245	3 745
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	33	33	0	33	0	33	0	33	0	33	166 655	3 333
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	142	0	0	0	0	141 750	2 835
SC291112 Fasadställning, bred	0	0	1 086	0	0	1 086	0	0	1 086	0	3 628 800	72 576
SC291122 Skyfjiff, höjd > 10 m	0	0	43	0	0	43	0	0	43	0	127 623	2 552
SC291131 Skyddsräcke takarbeten	7	7	0	7	0	7	0	7	0	7	36 355	727
SC321112 Trapphus, enkel standard, målning	440	440	0	440	0	440	0	440	0	440	2 201 955	44 039
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	0	0	0	0	0	0	886	0	0	885 500	19 710
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125 676	2 514
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	1	1	41	1	0	41	0	1	41	1	125 676	2 514
SC341121 Klinker (VA), byte	0	0	0	0	0	0	67	0	0	0	67 415	1 348

	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
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	0	0	108	0	0	0	107 808	2 156
SC341153 Plastmatta, limmas på befintligt underlag	0	0	0	0	35	0	0	0	0	35	70 064	1 401
SC341155 LVT-golv, byte	0	0	0	0	81	0	0	0	0	81	162 000	3 240
SC341211 Kakevägg, byte	0	0	0	0	0	0	224	0	0	0	224 247	4 485
SC341291 Träpanel, byte	0	0	0	0	0	62	0	0	0	0	62 370	1 247
SC341322 Målning tak våtrum	0	0	8	0	0	8	0	0	8	0	23 520	470
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	140	0	0	140	0	2 552	0	0	2 551 500	51 030
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	0	0	0	0	62	0	0	0	0	62	124 740	8 424
SC343932 Läscylinder och kista, byte	0	0	0	0	0	72	0	0	0	0	71 685	2 495
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	0	0	0	0	0	41	0	0	0	0	41 309	1 434
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	826
SC345191 Byte av kompaktök (trinnet)	0	0	0	0	24	0	0	0	0	24	47 250	945
SC345212 Köksinredning litet kök/pentry, byte	0	0	0	0	0	0	0	102	0	0	102 465	2 049
SC345214 Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	0	0	0	18	0	0	0	18	0	0	35 100	702
SC346131 Rum > 20 m ² , helmålning	0	0	92	0	92	0	0	92	0	92	367 868	7 357
SC431311 Stambyte tot inkl 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	9 040	0	9 039 600	180 792
SC431321 Stampsolning	0	128	0	128	128	0	128	128	0	128	766 260	15 325
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	0	176	0	176	176	0	176	176	0	176	1 053 288	21 066
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	0	0	1 238	0	0	1 238 079	24 762
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	780	0	0	0	0	780	1 559 250	31 185
SC463911 Injustering värmesystem	0	0	0	0	200	0	0	0	0	200	400 950	8 019
SC471123 Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	200	0	200	0	0	200	0	200	800 280	16 006
SC471124 Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	653	0	0	653 062	13 061
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	259	0	259	259	0	259	259	0	259	1 552 218	31 044
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	213	0	213	213	0	213	213	0	213	1 275 036	25 501
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	0	0	0	0	0	0	0	0	103	0	103 477	2 070
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdrag	0	0	0	0	0	0	0	0	9 233	0	9 232 987	184 660
SC513311 Byte kraft och belysning flerbostadshus.	0	0	0	0	79	0	0	0	0	0	78 673	1 577
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	54	0	0	0	0	0	53 595	1 072
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	0	0	0	0	449	0	0	0	0	449	897 914	17 958
SC521231 Byte kompaktlysarmaturer	0	0	0	0	69	0	0	0	0	69	137 846	2 757
SC521251 Byte nödbelysningsarmaturer	0	0	0	0	14	0	0	0	0	14	28 820	576
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	0	0	0	72	0	0	0	72	0	0	143 370	2 867
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m ² , byte	0	0	0	0	44	0	0	0	0	44	88 560	1 771
SC531911 Bastuaggregat, ca 5 kW	0	0	0	0	170	0	0	0	0	170	340 576	6 812
SC621111 Byte porttelefon	0	0	21	0	0	21	0	0	21	0	62 775	1 256
SC622112 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	0	35	0	0	35	0	0	35	0	106 353	2 127
SC711111 Byte hisslinor	0	176	0	176	0	176	0	176	0	176	882 090	17 642
SC711113 Byte styrsystem linhiss	0	0	0	0	0	0	0	1 053	0	0	1 053 000	21 060
SC711114 Komplet byte linhiss	0	0	0	0	0	0	0	4 496	0	0	4 495 500	89 910
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	74	148	148	74	148	148	74	148	148	74	1 182 640	23 653
Summa:	74	1 637	3 449	1 652	4 062	7 479	2 210	13 335	22 370	40 925	97 194 883	1 943 898

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 eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
 - * Köpekontrakt fastighet avseende Helsingborg Triangeln 3 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * Uppdragsavtal försäljning med Riksbyggen avseende marknadsföring och försäljning av föreningens lägenheter samt även åtagande att förvärva osålda lägenheter senast på avräkningsdagen som infaller 5 månader efter slutbesiktning.
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med Öresundskraft
 - * Avtal om elnät och elhandel med Öresundskraft
 - * Avtal med Riksbyggen avseende förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetskötsel mm).
 - * Renhållnings- och återvinningsavtal med NSR
 - * VA-abonnemang med NSVA
 - * Hisservice, jour och larmöverföring med Kone Hiss
 - * Hissbesiktningssavtal med Kone Hiss
 - * Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring med Folksam
 - * Avtal avseende TV/data med Tele2
 - * Leasingavtal avseende fordonspool Our Green Car
4. Finansiering av planerat underhåll och komponentutbyte, Kapitel J.

Till ekonomisk plan tas en föreningspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för underhåll på 50 års sikt.

I den ekonomiska planen 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 den ekonomiska planen 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. Från och med att Kostnads kalkylen upprättades fram till att denna Ekonomiska plan färdigställs har bostadsrättslagen förändrats. Från och med 2024-01-01 har en lagändring skett (BRL 1991:614, SFS 2022:1026 9 kap 5 §) där Ekonomisk plan måste innehålla en underhållsplan som visar föreningens underhållsbehov de första 50 åren. Detta medför att föreningens finansiering av underhållsbehov har ökat jämfört med vad som angavs i Kostnads kalkylen (upprättad augusti 2022) som baserades på 30 årig underhållsplan. Föreningens beräknade räntekostnader har minskat från Kostnads kalkylens upprättande. Intäkter från parkering ingår i driftnetto från Bussen samfällighetsförening. Sammantaget ger detta en höjning av årsavgifterna med ca 3 % jämfört med vad som angavs i Kostnads kalkylen.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan samt om Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt.

Helsingborg 2026-04-13

Riksbyggen Bostadsrättsförening Panoramautsikten



Brian Hansen



Mats Panther



Christer Ottinger

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Panoramautsikten
Organisationsnummer 769638-4358

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2026-04-13, får härmed avge följande intyg.

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

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

Med kostnad för föreningens fastighet avses beräknad kostnad.

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

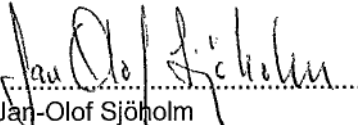
Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

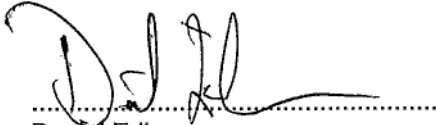
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2026-02-13
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2022-08-22
- Beslut om bygglov, daterat 2022-05-19. Startbesked, daterat 2024-01-26 och 2024-04-09
- Situationsplan 2021-12-03
- Köpekontrakt, fastighet daterat 2026-04-16
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2026-02-13 och 2026-01-23
- Uppdragsavtal försäljning, daterat 2022-08-16
- Riksbyggenavtal, daterat 2026-04-13
- Kreditoffert SBAB 2023-09-22
- Aktuella räntenivåer per 2026-03-24
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2026-03-16
- Budget Samff, daterad 2026-02-10
- Säljrapport per 2026-03-27
- Beräkning av taxeringsvärde 2026-02-13
- Avskrivningsplan inkl viktad avskrivningstid daterad 2026-03-24
- Foton från byggarbetsplats daterade 2026-03-18
- Mäklarutlåtande daterat 2026-03-18

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

Stockholm 2026-04-28

Stockholm 2026-04-28


Jan-Olof Sjöholm


Daniel Eriksson

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