

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Klarapoeten

Organisationsnummer 769640-9064

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 2022-02-21 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 ett flerbostadshus med sammanlagt 49 lägenheter i Karlstad kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

Beräknad tidpunkt för upplåtelse av bostadsrätterna kv 3 år 2028 och beräknad tidpunkt för inflyttning kv 1 år 2029.

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

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.

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

B. Beskrivning av fastigheten

| | |
|------------------------|--|
| Fastighetsbeteckning: | Karlstad Brigaden 5 |
| Areal: | 5 002 m ² (preliminär area) |
| Antal Byggnader: | 3 |
| Byggnadstyp: | Flerbostadshus |
| Antal lgh: | 49 |
| Antal lokaler: | 0 |
| BOA (m ²): | 3 872 |
| LOA (m ²): | 0 |

Byggnadernas utformning

Ett flerbostadshus i 5 våningar med källare innehållande 49 lägenheter, en byggnad innehållande gemensamhetslokal och ett parkeringshus. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan del av Sandbäcken 1:1, 1780K P2021/17 Karlstad kommun. Lagakraftvunnen 2021-09-08.

| | | |
|---------|---------------------|--|
| | <u>Beslutsdatum</u> | <u>Beslut lämnat av</u> |
| Bygglov | 2026-04-15 | Karlstad kommun. (Bygglovet är vid tidpunkt för kostnadskalkylens upprättande ej lagakraftvunnet.) |

Gemensamhetsanläggning/Servitut

Gemensamhetsanläggning för fastighetens behov av lokalgator med belysning, sophantering, lekområde, vatten- och avloppsledningar samt grönyta mm ska inrättas.

Servitut för gångstråk passage mellan Brigaden 4 och 5 avses eventuellt bildas.

Fastigheten innehas med tomträtt. Avtal löper from 2026-09-01 tom 2086-12-31.

Tomträttsavgäld enligt tomträttsvtalet gäller för den första upplåtelseperioden (2026-09-01 till och med 2036-12-31), därefter sker omprövning av tomträttsavgälden var 10:e år.

En mindre del av Fastigheten, östra delen utmed Kaserngatan) berörs av en bevarandebestämmelse (n1) som innebär att vegetation inom området ska bevaras. Inom markerat område får plantering kompletteras och föryngras samt att plank eller staket får anläggas.

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens tomträtt, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, andel i gemensamhetsanläggning, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.

216 286 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD

216 286 000 kr

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

Taxeringsvärdet inklusive byggnad har ännu ej fastställts men beräknas till:

| | Bostäder | Lokaler (inkl garage) | Totalt |
|--------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Mark | 21 200 000 | 1 080 000 | 22280000 |
| Byggnad | 99 000 000 | 1 813 000 | 100 813 000 |
| Summa | 120 200 000 | 2 893 000 | 123 093 000 |

D. Preliminär finansieringsplan

| Lån | Belopp | Säkerhet | Räntesats* % | Bindningstid c:a år | Amort plan |
|-------|---------------|----------|-----------------|------------------------|------------|
| Lån 1 | 14 717 000 kr | Pantbrev | 2,92 | 1 | 1,3% rak |
| Lån 2 | 15 043 000 kr | Pantbrev | 3,20 | 3 | 1,3% rak |
| Lån 3 | 5 285 000 kr | Pantbrev | 3,39 | 4 | 1,0% rak |
| Lån 4 | 5 611 000 kr | Pantbrev | 3,50 | 5 | 1,0% rak |

*) Räntor för lån ovan är angivna per 2026-05-11.

Summa lån

40 656 000 kr

| | Amorteringsplan år 1-3 | | | | |
|------|------------------------|---------|--------|--------|---------|
| | Lån 1 | Lån 2 | Lån 3 | Lån 4 | Summa |
| År 1 | 183 963 | 188 038 | 52 850 | 56 110 | 480 960 |
| År 2 | 183 963 | 188 038 | 52 850 | 56 110 | 480 960 |
| År 3 | 183 963 | 188 038 | 52 850 | 56 110 | 480 960 |

Insatser

122 941 000 kr

Upplåtelseavgifter

52 689 000 kr

SUMMA FINANSIERING

216 286 000 kr

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

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

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 3 020 200 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) 605 000 kr

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

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser: 15 st parkeringsplatser á 600 kr/månad.² 547 180 kr
2 st MC-platser i garaget á 300 kr/månad exkl moms och 36 st garageplatser á 1000 kr/månad exkl moms.

Intäkter laddstolpe: 9 st på parkeringsplatser á 160 kr/månad och 22 st på garageplatser á 160 kr/månad (exkl moms). 59 520 kr

²Skatteverket har 2025-09-30 publicerat ett ställningstagande "Mervärdesskatt vid upplåtelse av parkeringsplatser till lokal- och bostadshyresgäster" som myndigheten har för avsikt att börja tillämpa fr o m 2027-04-01.

Ställningstagandet har mött en del kritik och det är därför vid upprättandet av denna kostnadskalkyl oklart huruvida ställningstagandet kommer att börja tillämpas och i så fall vid vilken tidpunkt. Om ställningstagandet träder i kraft kommer parkeringsupplåtelseerna avseende markparkeringsplatserna i bostadsrättsföreningen att bli momspliktiga, vilket inte är inräknat i denna kostnadskalkyl.

SUMMA INTÄKTER

4 231 900 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

| | |
|--|--------------|
| Räntor | 1 281 000 kr |
| Amorteringar | 481 000 kr |
| Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.) | 122 000 kr |

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall * 1 715 900 kr

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

Driftnetto samfällighetsförening

Förenings andel av driftnetto från blivande Samfällighetsförening Klara Park 147 373 kr

*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

| | |
|---|---------------------|
| Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ² | 28 900 kr |
| Tomträttsavgäld (omprövas vart 10:e år med start 2037-01-01, för bedömd höjning se avsnitt H. Ekonomisk prognos). | 275 000 kr |
| SUMMA KOSTNADER | 4 051 173 kr |
| Avsättning till underhållsfond. | 77 000 kr |
| Ränteintäkter | 600 kr |
| SUMMA KASSAFLÖDE | 104 327 kr |

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

RESULTATPROGNOS

| | | |
|----------------------------|---|---------------------|
| Summa Intäkter | | 4 232 500 kr |
| Summa Kostnader | - | 4 051 173 kr |
| Återföring Amorteringar | | 481 000 kr |
| Avskrivningar ³ | - | 3 079 457 kr |
| SUMMA RESULTAT | - | 2 417 130 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 216 286 000 kr

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning inkl årsavgift förbrukning enligt bifogade tabeller.

| Biluppställning antal platser | | | | | |
|-------------------------------|----------|----------------|----|---------------|----------|
| Garage | | Parkeringsdäck | | Öppna platser | |
| Bilplats | MC-plats | | | | |
| Kall | Kall | Under | På | Med tak | Utan tak |
| 36 ** | 2 | | | | 17 * |

* varav 2 st parkeringsplatser är besöksplatser. 9 st platser är försedda med laddstolpe.

** varav 22 st garageplatser med laddstolpe.

Hyra för parkeringsplats är 600 kr/månad.

Hyra för parkeringsplats med laddstolpe är 800 kr/månad inkl moms. Kostnad för elförbrukning tillkommer.

Hyra för MC-plats är 375 kr/månad inkl moms.

Hyra för garageplats är 1 250 kr/månad inkl moms.

Hyra för garageplats med laddstolpe är 1450 kr/månad inkl moms. Kostnad för elförbrukning tillkommer.

Lägenhetsförteckning Klarapoeten, RBA (44628)

| 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.lavgift | Pris | Arsavgift | Månadsavg. | Andelstal | | | | | | | |
| 1111 | 1001 | 1 | 5 | 1 | 80,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 517 992 | 932 008 | 3 450 000 | 61 858 | 5 155 | 0,020481 | | | | | | | |
| 1112 | 1002 | 1 | 5 | 2 | 46,0 m ² | 2 | RK | B | Ing B | F | | 1 758 228 | 236 772 | 1 995 000 | 43 193 | 3 599 | 0,014301 | | | | | | | |
| 1113 | 1003 | 1 | 5 | 3 | 100,0 m ² | 4 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 965 607 | 1 259 393 | 4 225 000 | 72 863 | 6 071 | 0,024122 | | | | | | | |
| 1121 | 1101 | 2 | 5 | 12 | 83,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 573 081 | 1 076 919 | 3 650 000 | 63 211 | 5 268 | 0,020929 | | | | | | | |
| 1122 | 1102 | 2 | 5 | 2 | 46,0 m ² | 2 | RK | B | Ing B | F | | 1 758 228 | 286 772 | 2 045 000 | 43 193 | 3 599 | 0,014301 | | | | | | | |
| 1123 | 1103 | 2 | 5 | 13 | 103,0 m ² | 4 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 3 020 673 | 1 404 327 | 4 425 000 | 74 207 | 6 184 | 0,024570 | | | | | | | |
| 1131 | 1201 | 3 | 5 | 12 | 83,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 573 081 | 1 151 919 | 3 725 000 | 63 211 | 5 268 | 0,020929 | | | | | | | |
| 1132 | 1202 | 3 | 5 | 2 | 46,0 m ² | 2 | RK | B | Ing B | F | | 1 758 228 | 336 772 | 2 095 000 | 43 193 | 3 599 | 0,014301 | | | | | | | |
| 1133 | 1203 | 3 | 5 | 13 | 103,0 m ² | 4 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 3 020 673 | 1 504 327 | 4 525 000 | 74 207 | 6 184 | 0,024570 | | | | | | | |
| 1141 | 1301 | 4 | 5 | 12 | 83,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 573 081 | 1 226 919 | 3 800 000 | 63 211 | 5 268 | 0,020929 | | | | | | | |
| 1142 | 1302 | 4 | 5 | 2 | 46,0 m ² | 2 | RK | B | Ing B | F | | 1 758 228 | 436 772 | 2 195 000 | 43 193 | 3 599 | 0,014301 | | | | | | | |
| 1143 | 1303 | 4 | 5 | 13 | 103,0 m ² | 4 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 3 020 673 | 1 604 327 | 4 625 000 | 74 207 | 6 184 | 0,024570 | | | | | | | |
| 1151 | 1401 | 5 | 5 | 18 | 98,0 m ² | 4 | RK | B, WcD | T/T | F | | 3 152 416 | 2 372 584 | 5 525 000 | 77 443 | 6 454 | 0,025642 | | | | | | | |
| 1211 | 1001 | 1 | 5 | 4 | 89,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 683 249 | 891 751 | 3 575 000 | 65 917 | 5 493 | 0,021826 | | | | | | | |
| 1212 | 1002 | 1 | 5 | 5 | 38,0 m ² | 2 | RK | B | Ing B | F | | 1 611 326 | 113 674 | 1 725 000 | 39 584 | 3 299 | 0,013107 | | | | | | | |
| 1213 | 1003 | 1 | 5 | 6 | 50,0 m ² | 2 | RK | B | Ing B | F | | 1 831 686 | 368 314 | 2 200 000 | 44 998 | 3 750 | 0,014899 | | | | | | | |
| 1214 | 1004 | 1 | 5 | 7 | 77,0 m ² | 3 | RK | B | Ing B | F | | 2 400 927 | 849 073 | 3 250 000 | 58 982 | 4 915 | 0,019529 | | | | | | | |
| 1215 | 1005 | 1 | 5 | 8 | 93,0 m ² | 3 | RK | B, WcD | Ing B | F | | 2 781 958 | 1 018 042 | 3 800 000 | 68 342 | 5 695 | 0,022628 | | | | | | | |
| 1221 | 1101 | 2 | 5 | 4 | 89,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 683 249 | 966 751 | 3 650 000 | 65 917 | 5 493 | 0,021826 | | | | | | | |
| 1222 | 1102 | 2 | 5 | 5 | 38,0 m ² | 2 | RK | B | Ing B | F | | 1 611 326 | 163 674 | 1 775 000 | 39 584 | 3 299 | 0,013107 | | | | | | | |
| 1223 | 1103 | 2 | 5 | 14 | 69,0 m ² | 3 | RK | B | Ing B | F | | 2 254 025 | 970 975 | 3 225 000 | 55 373 | 4 614 | 0,018334 | | | | | | | |
| 1224 | 1104 | 2 | 5 | 7 | 77,0 m ² | 3 | RK | B | Ing B | F | | 2 400 927 | 924 073 | 3 325 000 | 58 982 | 4 915 | 0,019529 | | | | | | | |
| 1225 | 1105 | 2 | 5 | 15 | 101,0 m ² | 4 | RK | B, WcD | Ing B | F | | 3 002 305 | 1 222 695 | 4 225 000 | 73 755 | 6 146 | 0,024421 | | | | | | | |
| 1231 | 1201 | 3 | 5 | 4 | 89,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 683 249 | 1 041 751 | 3 725 000 | 65 917 | 5 493 | 0,021826 | | | | | | | |
| 1232 | 1202 | 3 | 5 | 5 | 38,0 m ² | 2 | RK | B | Ing B | F | | 1 611 326 | 213 674 | 1 825 000 | 39 584 | 3 299 | 0,013107 | | | | | | | |
| 1233 | 1203 | 3 | 5 | 14 | 69,0 m ² | 3 | RK | B | Ing B | F | | 2 254 025 | 1 045 975 | 3 300 000 | 55 373 | 4 614 | 0,018334 | | | | | | | |
| 1234 | 1204 | 3 | 5 | 7 | 77,0 m ² | 3 | RK | B | Ing B | F | | 2 400 927 | 999 073 | 3 400 000 | 58 982 | 4 915 | 0,019529 | | | | | | | |
| 1235 | 1205 | 3 | 5 | 15 | 101,0 m ² | 4 | RK | B, WcD | Ing B | F | | 3 002 305 | 1 322 695 | 4 325 000 | 73 755 | 6 146 | 0,024421 | | | | | | | |
| 1241 | 1301 | 4 | 5 | 4 | 89,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 683 249 | 1 116 751 | 3 800 000 | 65 917 | 5 493 | 0,021826 | | | | | | | |
| 1242 | 1302 | 4 | 5 | 5 | 38,0 m ² | 2 | RK | B | Ing B | F | | 1 611 326 | 263 674 | 1 875 000 | 39 584 | 3 299 | 0,013107 | | | | | | | |
| 1243 | 1303 | 4 | 5 | 14 | 69,0 m ² | 3 | RK | B | Ing B | F | | 2 254 025 | 1 195 975 | 3 450 000 | 55 373 | 4 614 | 0,018334 | | | | | | | |

Lägenhetsförteckning
Klarapoeten, RBA (44628)

| Grunddata | | | | | | | | | | Lägenhetsbeskrivning | | | | | | | | | | Ekonomisk data | | | |
|-----------|----------|---------|------------|---------|----------------------|-----------|----|--------|---------|----------------------|----------|-----------|-------------|-----------|-----------|------------|-----------|-------------|------------|----------------|-----------|---------|----------|
| ObjNr | LM LghNr | Vän. Nr | Vän.Nr Max | Lgh Typ | Area | Antal Rum | RK | Bad/WC | Balkong | Förråd | Bilplats | Inseats | Uppl.avgift | Pris | Årsavgift | Månadsavg. | Andelstal | | | | | | |
| 1244 | 1304 | 4 | 5 | 7 | 77,0 m ² | 3 | RK | B | Ing B | F | | 2 400 927 | 1 149 073 | 3 550 000 | 58 982 | 4 915 | 0,019529 | | | | | | |
| 1245 | 1305 | 4 | 5 | 15 | 101,0 m ² | 4 | RK | B, WcD | Ing B | F | | 3 002 305 | 1 422 695 | 4 425 000 | 73 755 | 6 146 | 0,024421 | | | | | | |
| 1251 | 1401 | 5 | 5 | 19 | 85,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | T/T | F | | 2 821 889 | 1 803 111 | 4 625 000 | 69 323 | 5 777 | 0,022953 | | | | | | |
| 1252 | 1402 | 5 | 5 | 20 | 86,0 m ² | 3 | RK | B | T/T | F | | 2 722 049 | 2 002 951 | 4 725 000 | 66 871 | 5 573 | 0,022141 | | | | | | |
| 1311 | 1001 | 1 | 5 | 9 | 111,0 m ² | 5 | RK | B, WcD | Ing B/B | F | | 3 365 424 | 1 309 576 | 4 675 000 | 82 676 | 6 890 | 0,027374 | | | | | | |
| 1312 | 1002 | 1 | 5 | 10 | 71,0 m ² | 3 | RK | B | Ing B | F | | 2 283 863 | 741 137 | 3 025 000 | 56 106 | 4 676 | 0,018577 | | | | | | |
| 1313 | 1003 | 1 | 5 | 11 | 81,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 522 577 | 952 423 | 3 475 000 | 61 970 | 5 164 | 0,020519 | | | | | | |
| 1321 | 1101 | 2 | 5 | 16 | 113,0 m ² | 5 | RK | B, WcD | Ing B/B | F | | 3 402 159 | 1 472 841 | 4 875 000 | 83 578 | 6 965 | 0,027673 | | | | | | |
| 1322 | 1102 | 2 | 5 | 10 | 71,0 m ² | 3 | RK | B | Ing B | F | | 2 283 863 | 816 137 | 3 100 000 | 56 106 | 4 676 | 0,018577 | | | | | | |
| 1323 | 1103 | 2 | 5 | 17 | 84,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 584 552 | 1 090 448 | 3 675 000 | 63 493 | 5 291 | 0,021023 | | | | | | |
| 1331 | 1201 | 3 | 5 | 16 | 113,0 m ² | 5 | RK | B, WcD | Ing B/B | F | | 3 402 159 | 1 672 841 | 5 075 000 | 83 578 | 6 965 | 0,027673 | | | | | | |
| 1332 | 1202 | 3 | 5 | 10 | 71,0 m ² | 3 | RK | B | Ing B | F | | 2 283 863 | 966 137 | 3 250 000 | 56 106 | 4 676 | 0,018577 | | | | | | |
| 1333 | 1203 | 3 | 5 | 17 | 84,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 584 552 | 1 165 448 | 3 750 000 | 63 493 | 5 291 | 0,021023 | | | | | | |
| 1341 | 1301 | 4 | 5 | 16 | 113,0 m ² | 5 | RK | B, WcD | Ing B/B | F | | 3 402 159 | 1 872 841 | 5 275 000 | 83 578 | 6 965 | 0,027673 | | | | | | |
| 1342 | 1302 | 4 | 5 | 10 | 71,0 m ² | 3 | RK | B | Ing B | F | | 2 283 863 | 1 041 137 | 3 325 000 | 56 106 | 4 676 | 0,018577 | | | | | | |
| 1343 | 1303 | 4 | 5 | 17 | 84,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | Ing B | F | | 2 584 552 | 1 240 448 | 3 825 000 | 63 493 | 5 291 | 0,021023 | | | | | | |
| 1351 | 1401 | 5 | 5 | 21 | 83,0 m ² | 3 | RK | B | T/T | F | | 2 661 906 | 2 163 094 | 4 825 000 | 65 393 | 5 449 | 0,021652 | | | | | | |
| 1352 | 1402 | 5 | 5 | 22 | 62,0 m ² | 2 | RK | B | T/T | F | | 2 136 739 | 1 288 261 | 3 425 000 | 52 492 | 4 374 | 0,017380 | | | | | | |
| 49 st | | | | | | | | | | | | | | | | | 3 872,0 | 122 941 000 | 52 689 000 | 175 630 000 | 3 020 198 | 251 684 | 1,000000 |

Årsavgift förbrukning som bostadsrättshavaren skall svara för

¹⁾ Drifkostnader 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) |
|-----------|-------|---------|---------|------|----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|--|
| 1111 | 1001 | 1 | 1 | 80 | 3 RK | 440 | 250 | 170 | 190 | 1 050 |
| 1112 | 1002 | 2 | 1 | 46 | 2 RK | 250 | 140 | 100 | 190 | 680 |
| 1113 | 1003 | 3 | 1 | 100 | 4 RK | 550 | 310 | 210 | 190 | 1 260 |
| 1121 | 1101 | 12 | 2 | 83 | 3 RK | 460 | 260 | 170 | 190 | 1 080 |
| 1122 | 1102 | 2 | 2 | 46 | 2 RK | 250 | 140 | 100 | 190 | 680 |
| 1123 | 1103 | 13 | 2 | 103 | 4 RK | 560 | 320 | 210 | 190 | 1 280 |
| 1131 | 1201 | 12 | 3 | 83 | 3 RK | 460 | 260 | 170 | 190 | 1 080 |
| 1132 | 1202 | 2 | 3 | 46 | 2 RK | 250 | 140 | 100 | 190 | 680 |
| 1133 | 1203 | 13 | 3 | 103 | 4 RK | 560 | 320 | 210 | 190 | 1 280 |
| 1141 | 1301 | 12 | 4 | 83 | 3 RK | 460 | 260 | 170 | 190 | 1 080 |
| 1142 | 1302 | 2 | 4 | 46 | 2 RK | 250 | 140 | 100 | 190 | 680 |
| 1143 | 1303 | 13 | 4 | 103 | 4 RK | 560 | 320 | 210 | 190 | 1 280 |
| 1151 | 1401 | 18 | 5 | 98 | 4 RK | 540 | 300 | 200 | 190 | 1 230 |
| 1211 | 1001 | 4 | 1 | 89 | 3 RK | 490 | 280 | 190 | 190 | 1 150 |
| 1212 | 1002 | 5 | 1 | 38 | 2 RK | 210 | 120 | 80 | 190 | 600 |
| 1213 | 1003 | 6 | 1 | 50 | 2 RK | 270 | 160 | 100 | 190 | 720 |
| 1214 | 1004 | 7 | 1 | 77 | 3 RK | 420 | 240 | 160 | 190 | 1 010 |
| 1215 | 1005 | 8 | 1 | 93 | 3 RK | 510 | 290 | 190 | 190 | 1 180 |
| 1221 | 1101 | 4 | 2 | 89 | 3 RK | 490 | 280 | 190 | 190 | 1 150 |
| 1222 | 1102 | 5 | 2 | 38 | 2 RK | 210 | 120 | 80 | 190 | 600 |
| 1223 | 1103 | 14 | 2 | 69 | 3 RK | 380 | 210 | 140 | 190 | 920 |
| 1224 | 1104 | 7 | 2 | 77 | 3 RK | 420 | 240 | 160 | 190 | 1 010 |
| 1225 | 1105 | 15 | 2 | 101 | 4 RK | 550 | 310 | 210 | 190 | 1 260 |

| 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) |
|-----------|-------|---------|---------|------|----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|--|
| 1231 | 1201 | 4 | 3 | 89 | 3 RK | 490 | 280 | 190 | 190 | 1 150 |
| 1232 | 1202 | 5 | 3 | 38 | 2 RK | 210 | 120 | 80 | 190 | 600 |
| 1233 | 1203 | 14 | 3 | 69 | 3 RK | 380 | 210 | 140 | 190 | 920 |
| 1234 | 1204 | 7 | 3 | 77 | 3 RK | 420 | 240 | 160 | 190 | 1 010 |
| 1235 | 1205 | 15 | 3 | 101 | 4 RK | 550 | 310 | 210 | 190 | 1 260 |
| 1241 | 1301 | 4 | 4 | 89 | 3 RK | 490 | 280 | 190 | 190 | 1 150 |
| 1242 | 1302 | 5 | 4 | 38 | 2 RK | 210 | 120 | 80 | 190 | 600 |
| 1243 | 1303 | 14 | 4 | 69 | 3 RK | 380 | 210 | 140 | 190 | 920 |
| 1244 | 1304 | 7 | 4 | 77 | 3 RK | 420 | 240 | 160 | 190 | 1 010 |
| 1245 | 1305 | 15 | 4 | 101 | 4 RK | 550 | 310 | 210 | 190 | 1 260 |
| 1251 | 1401 | 19 | 5 | 85 | 3 RK | 470 | 260 | 180 | 190 | 1 100 |
| 1252 | 1402 | 20 | 5 | 86 | 3 RK | 470 | 270 | 180 | 190 | 1 110 |
| 1311 | 1001 | 9 | 1 | 111 | 5 RK | 610 | 340 | 230 | 190 | 1 370 |
| 1312 | 1002 | 10 | 1 | 71 | 3 RK | 390 | 220 | 150 | 190 | 950 |
| 1313 | 1003 | 11 | 1 | 81 | 3 RK | 440 | 250 | 170 | 190 | 1 050 |
| 1321 | 1101 | 16 | 2 | 113 | 5 RK | 620 | 350 | 240 | 190 | 1 400 |
| 1322 | 1102 | 10 | 2 | 71 | 3 RK | 390 | 220 | 150 | 190 | 950 |
| 1323 | 1103 | 17 | 2 | 84 | 3 RK | 460 | 260 | 180 | 190 | 1 090 |
| 1331 | 1201 | 16 | 3 | 113 | 5 RK | 620 | 350 | 240 | 190 | 1 400 |
| 1332 | 1202 | 10 | 3 | 71 | 3 RK | 390 | 220 | 150 | 190 | 950 |
| 1333 | 1203 | 17 | 3 | 84 | 3 RK | 460 | 260 | 180 | 190 | 1 090 |
| 1341 | 1301 | 16 | 4 | 113 | 5 RK | 620 | 350 | 240 | 190 | 1 400 |
| 1342 | 1302 | 10 | 4 | 71 | 3 RK | 390 | 220 | 150 | 190 | 950 |
| 1343 | 1303 | 17 | 4 | 84 | 3 RK | 460 | 260 | 180 | 190 | 1 090 |
| 1351 | 1401 | 21 | 5 | 83 | 3 RK | 460 | 260 | 170 | 190 | 1 080 |
| 1352 | 1402 | 22 | 5 | 62 | 2 RK | 340 | 190 | 130 | 190 | 850 |

Summa 49

3 872

G. Nyckeltal

BOA: 3 872 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 och upplåtelseavgifter* | 45 359 |
| Föreningens lån * | 10 500 |
| Anskaffningsvärde * | 55 859 |
| Belåningsgrad | 18,8% |
| Snittränta föreningens lån | 3,3% |
| Räntekostnadsreserv för föreningens lån | 0,3% |
| | kr/m ² |
| Årsavgift, bostäder * | 780 |
| Övriga intäkter: hyresintäkter parkering samt ränteintäkter kassaflöde år 1* | 157 |
| Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder * | 156 |
| Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) *** | 443 |
| Årsavgifternas andel av total intäkt (inkl årsavgift förbrukning) | 85,7% |
| | kr/m ² |
| Kassaflöde *** | 27 |
| Avsättning till underhållsfond inklusive amortering * | 144 |
| Sparande *** 1 | 171 |
| Energikostnader *** 2 | 177 |

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

| | Ar | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 10 | 20 | Kommentar |
|--|----|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|--|
| Intäkter | | | | | | | | | | |
| Årsavgifter bostäder | | 3 020 200 | 3 080 600 | 3 142 200 | 3 205 000 | 3 269 100 | 3 334 500 | 3 609 400 | 4 399 800 | Ökning 2% per år |
| Intäkter bilplatser/laddstolpar | | 606 700 | 606 700 | 606 700 | 606 700 | 606 700 | 606 700 | 606 700 | 606 700 | |
| Summa intäkter | | 4 231 900 | 4 304 400 | 4 378 300 | 4 453 700 | 4 530 600 | 4 609 100 | 4 939 100 | 5 887 800 | |
| Kostnader | | | | | | | | | | |
| Räntekostnader | | 1 281 000 | 1 265 800 | 1 250 700 | 1 235 500 | 1 220 400 | 1 205 300 | 1 144 700 | 983 200 | Amortering en preliminär finansieringsplan, se avsnitt D. |
| Amorteringar | | 481 000 | 481 000 | 481 000 | 481 000 | 481 000 | 481 000 | 481 000 | 481 000 | |
| Räntekostnadsutrymme ¹⁾ | | 122 000 | 120 500 | 119 100 | 117 600 | 116 200 | 114 800 | 109 000 | 94 600 | |
| Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll | | 1 715 900 | 1 750 200 | 1 785 200 | 1 820 900 | 1 857 400 | 1 894 500 | 2 050 700 | 2 469 800 | Ökning 2 % per år. |
| Drifnetto samt | | 147 400 | 150 300 | 153 300 | 156 400 | 159 500 | 162 700 | 176 100 | 214 700 | Ökning 2 % per år. |
| Fasighetsavgift/skatt | | 28 900 | 29 500 | 30 100 | 30 700 | 31 300 | 31 900 | 34 600 | 165 200 | För de första femton åren efter värdetret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fasighetsavgift på bostäder. Fasighetskatten avses garage. |
| Tomträttsavgäld | | 275 000 | 275 000 | 275 000 | 275 000 | 275 000 | 275 000 | 330 000 | 396 000 | Tomträttsavgälden omprövas vart 10:e år med start från 2037-01-01. Prognosen utgår från en bedömd höjning på 20 % vart 10:e år. |
| Summa kostnader | | 4 051 200 | 4 072 300 | 4 094 400 | 4 117 100 | 4 140 800 | 4 165 200 | 4 326 100 | 4 844 500 | |
| Avsättning till underhållsfond | | 77 000 | 78 540 | 80 111 | 81 713 | 83 347 | 85 014 | 92 022 | 112 174 | Se avsnitt K pkt 4 samt avsnitt J Finansieringsplan underhåll. |
| Komponentutbyte enligt underhållsplan | | | | | | | | | 1 124 668 | Se avsnitt K pkt 4 samt avsnitt J Finansieringsplan underhåll. |
| Ränteintäkter | | 600 | 2 300 | 4 500 | 7 400 | 11 000 | 15 300 | 39 500 | 138 500 | |
| Summa kassaflöde | | 104 300 | 155 860 | 208 289 | 262 287 | 317 453 | 374 186 | 560 478 | - 55 033 | |
| Åck kassaflöde | | 104 300 | 260 160 | 468 449 | 730 736 | 1 048 189 | 1 422 375 | 3 481 100 | 11 028 200 | |

RESULTATPROGNOS

| | Ar | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 10 | 20 | Kommentar |
|---|----|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| Summa intäkter | | 4 231 900 | 4 304 400 | 4 378 300 | 4 453 700 | 4 530 600 | 4 609 100 | 4 939 100 | 5 887 800 | |
| Summa kostnader | | - 4 051 200 | - 4 072 300 | - 4 094 400 | - 4 117 100 | - 4 140 800 | - 4 165 200 | - 4 326 100 | - 4 844 500 | |
| Återföring amortering | | 481 000 | 481 000 | 481 000 | 481 000 | 481 000 | 481 000 | 481 000 | 481 000 | |
| Avskrivning ²⁾ | | - 3 079 457 | - 3 079 457 | - 3 079 457 | - 3 079 457 | - 3 079 457 | - 3 079 457 | - 3 079 457 | - 3 079 457 | |
| Årets resultat | | - 2 417 757 | - 2 366 357 | - 2 314 557 | - 2 261 857 | - 2 208 657 | - 2 154 557 | - 1 985 457 | - 1 555 157 | |
| Amortering + avsättning till underhållsfond | | 557 964 | 559 504 | 561 075 | 562 677 | 564 311 | 565 978 | 572 986 | 593 138 | |
| Prognosförutsättningar | | | | | | | | | | |
| Utgiftsräntan är 1 för lån 1 har antagits vara: | | | 2,92% | | | | | | | |
| Utgiftsräntan är 1 för lån 2 har antagits vara: | | | 3,20% | | | | | | | |
| Utgiftsräntan är 1 för lån 3 har antagits vara: | | | 3,39% | | | | | | | |
| Utgiftsräntan är 1 för lån 4 har antagits vara: | | | 3,50% | | | | | | | |
| Intäktsränta på kassaflöde har antagits vara: | | | 1,25% | | | | | | | |

Prognosema bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnadsräkning upprättande.

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

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

J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 50 år

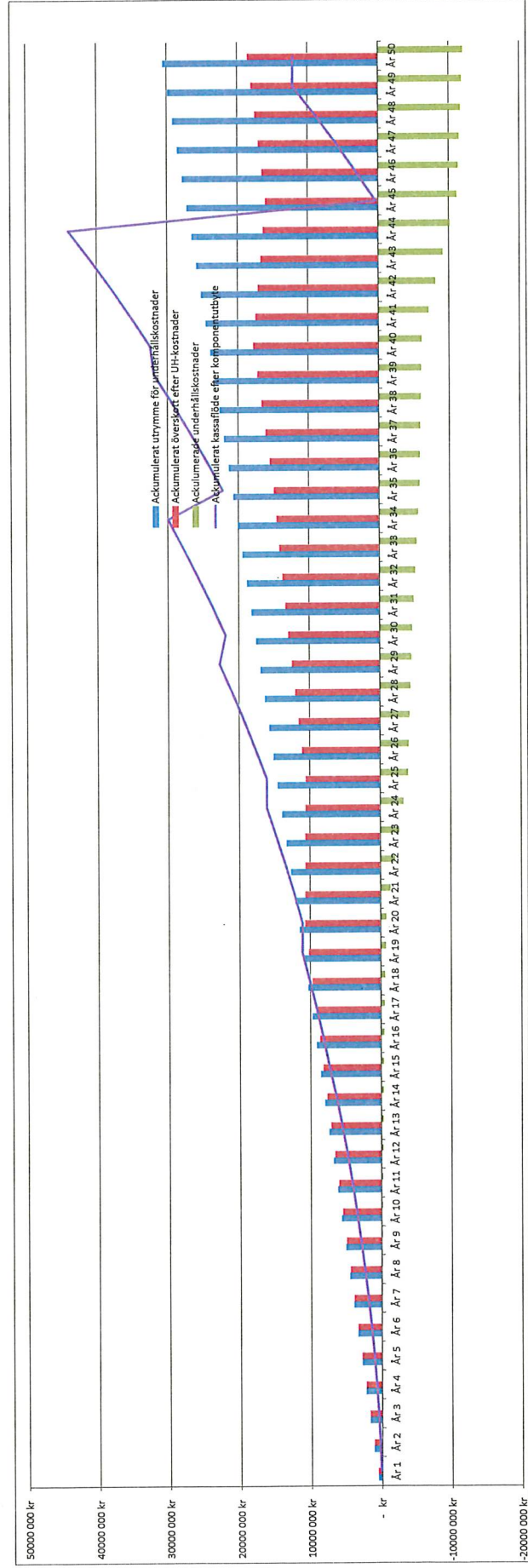
Klarapoeten

| Datum | 2026-03-19 | | | | | 2026 | | | | | 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 | |
| Boa: | 3 872 | 136 000 | 184 000 | 310 000 | 2 122 000 | 402 000 | 632 000 | 189 000 | 2 293 000 | 343 000 | 6 611 000 |
| Avsättning UH-fond kr/m ² : | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Lån: | 40 656 000 | 40 656 000 | 40 656 000 | 40 656 000 | 40 656 000 | 40 656 000 | 40 656 000 | 40 656 000 | 40 656 000 | 40 656 000 | 40 656 000 |
| Amortering/m ² : | 124 | 124 | 124 | 124 | 124 | 124 | 124 | 124 | 124 | 124 | 124 |
| Summa Amortering+UH/m ² : | 144 | 144 | 144 | 144 | 144 | 144 | 144 | 144 | 144 | 144 | 144 |

| Finansiering kommande underhåll | 2026 | | | | | 2026 | | | | | 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 länestocken (amorterat) | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 |
| Avsättning till UH-fond | 77 000 | 80 111 | 81 713 | 83 347 | 85 014 | 86 715 | 88 449 | 90 218 | 92 022 | 93 863 | 95 740 | 97 655 | 99 608 | 101 600 |
| Arifigt utrymme för underhållskostnader | 557 964 kr | 559 504 kr | 561 075 kr | 562 677 kr | 564 311 kr | 565 978 kr | 567 679 kr | 569 413 kr | 571 182 kr | 572 986 kr | 574 827 kr | 576 704 kr | 578 619 kr | 580 572 kr |
| Akkumulerat utrymme för underhållskostnader | 557 964 kr | 1 117 468 kr | 1 678 543 kr | 2 241 220 kr | 2 805 531 kr | 3 371 509 kr | 3 939 188 kr | 4 508 601 kr | 5 079 782 kr | 5 652 769 kr | 6 227 595 kr | 6 804 299 kr | 7 382 918 kr | 7 963 489 kr |

| Underhållskostnader | - | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Arfliga underhållskostnader | - | | | | | | | | | | | | | | |
| Arifligt överskott/underskott | - | | | | | | | | | | | | | | |
| Akkumulerade underhållskostnader | - | | | | | | | | | | | | | | |
| Akkumulerat överskott efter UH-kostnader | 553 964 kr | 1 109 468 kr | 1 666 543 kr | 2 225 220 kr | 2 785 531 kr | 3 321 478 kr | 3 859 126 kr | 4 398 508 kr | 4 939 658 kr | 5 482 614 kr | 6 012 581 kr | 6 544 426 kr | 7 078 186 kr | 7 613 898 kr | 8 151 603 kr |

| Finansiering av kommande komponentutbyte | - | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Komponentutbyte (bedömt) | 104 368 kr | 260 055 kr | 468 370 kr | 730 650 kr | 1 048 286 kr | 1 422 616 kr | 1 855 129 kr | 2 347 270 kr | 2 900 533 kr | 3 461 108 kr | 4 085 205 kr | 4 774 431 kr | 5 530 391 kr | 6 354 738 kr | 7 249 213 kr |
| Akkumulerat kassaförändring | 104 368 kr | 260 055 kr | 468 370 kr | 730 650 kr | 1 048 286 kr | 1 422 616 kr | 1 855 129 kr | 2 347 270 kr | 2 900 533 kr | 3 461 108 kr | 4 085 205 kr | 4 774 431 kr | 5 530 391 kr | 6 354 738 kr | 7 249 213 kr |
| Akkumulerat kassaförändring efter komponentutbyte | -4 000 kr | -8 000 kr | -12 000 kr | -16 000 kr | -20 000 kr | -24 000 kr | -28 000 kr | -32 000 kr | -36 000 kr | -40 000 kr | -44 000 kr | -48 000 kr | -52 000 kr | -56 000 kr | -60 000 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 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 | 480 964 |
| 148 012 | 150 972 | 153 991 | 157 071 | 160 213 | 163 417 | 166 685 | 170 019 | 173 419 | 176 888 | 180 426 | 184 034 | 187 715 | 191 469 | 195 296 | 199 204 | 203 189 |
| 628 976 kr | 631 936 kr | 634 955 kr | 638 035 kr | 641 177 kr | 644 381 kr | 647 649 kr | 650 983 kr | 654 383 kr | 657 852 kr | 661 390 kr | 664 998 kr | 668 679 kr | 672 433 kr | 676 262 kr | 680 168 kr | 684 153 kr |
| 20 051 379 kr | 20 683 315 kr | 21 318 270 kr | 21 956 306 kr | 22 597 482 kr | 23 241 863 kr | 23 889 513 kr | 24 540 496 kr | 25 194 879 kr | 25 852 731 kr | 26 514 121 kr | 27 179 119 kr | 27 847 797 kr | 28 520 231 kr | 29 196 493 kr | 29 876 661 kr | 30 560 814 kr |
| - 228 956 kr - | 228 956 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - | 67 596 kr - |
| 400 020 kr | 402 980 kr | 567 359 kr | 570 439 kr | 573 580 kr | 576 785 kr | 580 063 kr | 583 424 kr | 586 858 kr | 590 358 kr | 593 915 kr | 597 529 kr | 601 201 kr | 604 932 kr | 608 723 kr | 612 574 kr | 616 485 kr |
| -5 540 198 | -5 769 154 | -5 836 750 | -5 904 346 | -5 971 942 | -6 039 539 | -6 107 135 | -6 174 742 | -6 242 349 | -6 310 000 | -6 377 649 | -6 445 299 | -6 512 949 | -6 580 599 | -6 648 249 | -6 715 899 | -6 783 549 |
| 14 511 181 kr | 14 914 161 kr | 15 481 520 kr | 16 051 959 kr | 16 625 540 kr | 17 202 325 kr | 17 782 378 kr | 18 364 691 kr | 18 949 284 kr | 19 536 157 kr | 20 125 300 kr | 20 716 713 kr | 21 310 396 kr | 21 906 349 kr | 22 504 572 kr | 23 105 075 kr | 23 707 848 kr |
| 29 958 741 kr | 32 225 850 kr | 24 423 859 kr | 26 792 247 kr | 29 271 443 kr | 31 864 122 kr | 34 464 478 kr | 37 072 512 kr | 39 688 224 kr | 42 311 616 kr | 44 942 767 kr | 47 581 677 kr | 50 229 346 kr | 52 885 774 kr | 55 550 972 kr | 58 224 940 kr | 60 907 678 kr |
| 29 958 741 kr | 22 163 660 kr | 24 423 859 kr | 26 792 247 kr | 29 271 443 kr | 31 864 122 kr | 34 464 478 kr | 37 072 512 kr | 39 688 224 kr | 42 311 616 kr | 44 942 767 kr | 47 581 677 kr | 50 229 346 kr | 52 885 774 kr | 55 550 972 kr | 58 224 940 kr | 60 907 678 kr |
| 10 062 189 kr | 3 208 795 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr | 2 065 167 kr |
| 29 958 741 kr | 22 163 660 kr | 24 423 859 kr | 26 792 247 kr | 29 271 443 kr | 31 864 122 kr | 34 464 478 kr | 37 072 512 kr | 39 688 224 kr | 42 311 616 kr | 44 942 767 kr | 47 581 677 kr | 50 229 346 kr | 52 885 774 kr | 55 550 972 kr | 58 224 940 kr | 60 907 678 kr |
| 29 958 741 kr | 22 163 660 kr | 24 423 859 kr | 26 792 247 kr | 29 271 443 kr | 31 864 122 kr | 34 464 478 kr | 37 072 512 kr | 39 688 224 kr | 42 311 616 kr | 44 942 767 kr | 47 581 677 kr | 50 229 346 kr | 52 885 774 kr | 55 550 972 kr | 58 224 940 kr | 60 907 678 kr |

Fondavsättning 50 år

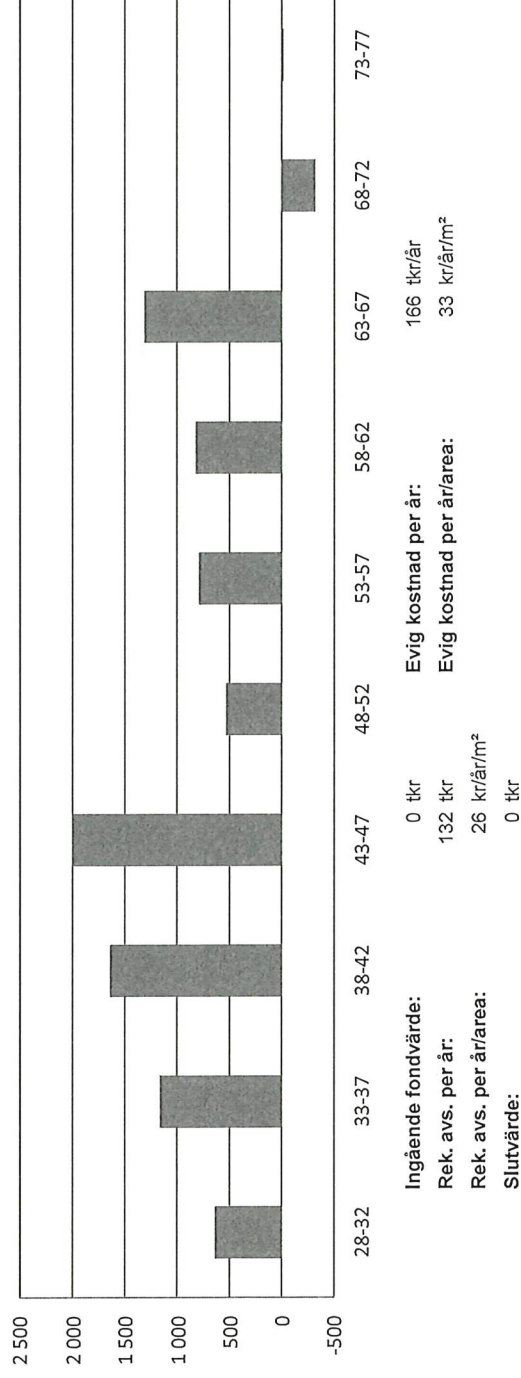
232998 UH-plan SYD

Brf Klarapoeten i Karlstad - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028
 Prioritet: Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 HLJ/VLU: Metod för fondering: Ange slutvärde
 P//K/ILU: PU Area för nyckeltalsberäkning: 4 993,0 m²
 Objekt nivå:

| | 28-32 | 33-37 | 38-42 | 43-47 | 48-52 | 53-57 | 58-62 | 63-67 | 68-72 | 73-77 | Kostnad per år |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------|
| Kostnad enligt underhållsplan | 20 | 136 | 184 | 310 | 2 122 | 402 | 632 | 169 | 2 293 | 343 | 6 610 395 |
| Rekommenderad avsättning | 661 | 661 | 661 | 661 | 661 | 661 | 661 | 661 | 661 | 661 | |
| Rekommenderad fondbehållning | 641 | 1 166 | 1 643 | 1 995 | 533 | 792 | 822 | 1 314 | -318 | 0 | 132 208 |

Fondbehållning



Fondavsättning 50 år

232998 UH-plan SYD

Brf Klarapoeten i Karlstad - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028

Prioritet:

HLU/ULU:

PII/KIU: KOMP

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

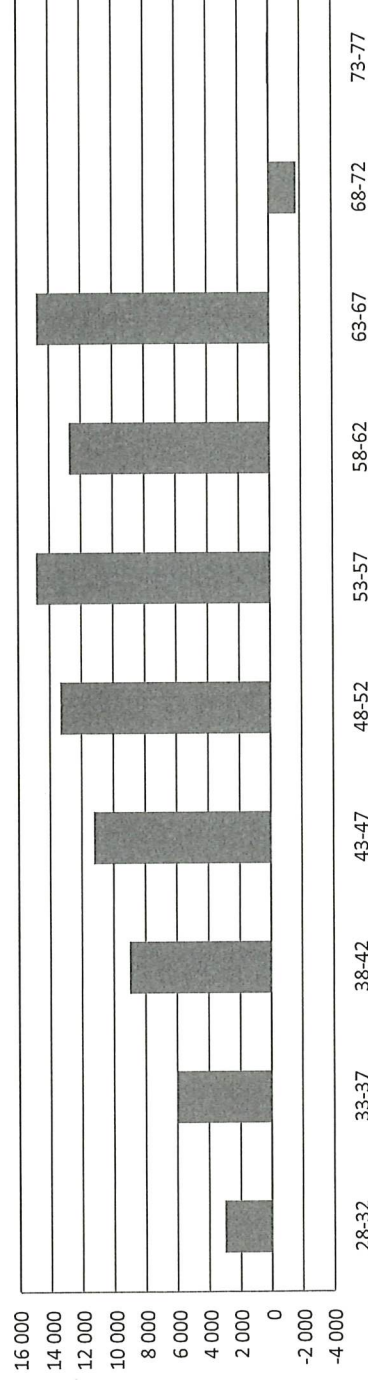
Inkl. moms och administrativa kostnader

Metod för fondering: Ange slutvärde

Area för nyckeltalsberäkning: 4 993,0 m²

| | 28-32 | 33-37 | 38-42 | 43-47 | 48-52 | 53-57 | 58-62 | 63-67 | 68-72 | 73-77 | Kostnad per år | |
|-------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|----------------|---------|
| Kostnad enligt underhållsplan | 0 | 0 | 0 | 772 | 893 | 1 497 | 5 132 | 954 | 19 580 | 1 216 | 30 042 490 | 600 850 |
| Rekommenderad avsättning | 3 004 | 3 004 | 3 004 | 3 004 | 3 004 | 3 004 | 3 004 | 3 004 | 3 004 | 3 004 | | |
| Rekommenderad fondbehållning | 3 004 | 6 008 | 9 013 | 11 245 | 13 356 | 14 864 | 12 736 | 14 787 | -1 789 | 0 | | |

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

0 tkr

601 tkr

120 kr/år/m²

0 tkr

Evig kostnad per år:

Evig kostnad per år/area:

1 275 tkr/år

255 kr/år/m²

Underhållsplan 50 år

232998 UH-plan SYD

Brf Klarapoeten i Karlstad - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028
 Prioritet: 1,35
 HLUV/LU: Inkl. moms och administrativa kostnader
 PI/KJ/LL: Ingen
 Objektiva: Kodstruktur - Nivå 6

Kostnadsfaktor:
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 Gruppering:
 Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6

| | 28-32 | 33-37 | 38-42 | 43-47 | 48-52 | 53-57 | 58-62 | 63-67 | 68-72 | 73-77 | Kostnad för perioden | Kostnad per år |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------|----------------|
| SC121141 DUC, modell mindre, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 | 0 | 0 | 0 | 25 | 0 | 50 962 | 1 019 |
| SC121142 DUC, modell mellan, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 69 | 0 | 0 | 0 | 69 | 0 | 137 160 | 2 743 |
| SC121151 IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte | 0 | 0 | 0 | 207 | 0 | 0 | 207 | 0 | 0 | 207 | 622 140 | 12 443 |
| SC212112 Takpapp, byte inkl. underarbete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 756 | 0 | 0 | 0 | 1 756 296 | 35 126 |
| SC212711 Sedumtak, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 466 | 0 | 1 465 512 | 29 310 |
| SC213112 Hängrännor galv/lack, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 388 | 0 | 387 792 | 7 756 |
| SC213212 Stuprör galv/lack, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 626 | 0 | 626 310 | 12 526 |
| SC213512 Vindskivor trä, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 | 0 | 28 522 | 570 |
| SC213513 Vindskivor plåt, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 | 0 | 24 418 | 488 |
| SC215215 Plåtdetaljer, normal omfattning, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 404 | 0 | 0 | 0 | 404 134 | 8 083 |
| SC217111 Rökkluckor, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 215 | 0 | 0 | 0 | 215 | 0 | 430 458 | 8 609 |
| SC221711 Sockel betong, rengöring + reparation | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28 672 | 573 |
| SC221961 Krönplåt, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 | 0 | 28 721 | 574 |
| SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 739 | 0 | 738 532 | 14 771 |
| SC222231 Glas/plexiräcke, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 294 | 0 | 293 506 | 5 870 |
| SC222313 Inglasning balkong, helinglasning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 470 | 0 | 4 469 902 | 89 398 |
| SC222411 Takterrass, lagning tätskikt | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 678 | 0 | 0 | 0 | 678 333 | 13 567 |
| SC223261 Takfönster aluminium, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 88 | 0 | 87 642 | 1 753 |
| SC233221 Dörrar stål/alu, målning | 0 | 0 | 8 | 0 | 8 | 0 | 8 | 0 | 8 | 0 | 32 992 | 660 |
| SC233223 Dörrar stål/alu, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 119 | 0 | 119 110 | 2 382 |
| SC234112 Vikportar aluminium, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 144 | 0 | 144 463 | 2 889 |
| SC234191 Portautomatik garageportar, byte | 0 | 0 | 0 | 64 | 0 | 0 | 64 | 0 | 0 | 64 | 192 228 | 3 845 |
| SC291192 Takbetsställning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 478 | 0 | 111 | 0 | 589 167 | 11 783 |
| SC321123 Trapphus, normal standard, reparation+målning | 0 | 0 | 0 | 0 | 673 | 0 | 0 | 0 | 673 | 0 | 1 345 566 | 26 911 |
| SC321221 Postboxar, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 89 | 0 | 0 | 0 | 89 277 | 1 786 |
| SC329211 Helmålning källare | 0 | 0 | 0 | 0 | 40 | 141 | 287 | 0 | 61 | 0 | 528 353 | 10 567 |
| SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning | 0 | 0 | 0 | 0 | 55 | 0 | 0 | 0 | 84 | 0 | 138 914 | 2 778 |
| SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbinding | 0 | 0 | 0 | 0 | 196 | 52 | 0 | 0 | 204 | 0 | 452 902 | 9 058 |
| SC341131 Cementrosalkolv, slipning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 255 | 0 | 255 149 | 5 103 |
| SC341151 Plastmatta, våtrum, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79 663 | 1 593 |
| SC341152 Plastmatta, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 49 | 0 | 0 | 48 600 | 972 |
| SC341161 Träggolv, slipning + lackning | 0 | 0 | 0 | 27 | 0 | 0 | 27 | 0 | 0 | 0 | 80 769 | 1 615 |
| SC341164 Träggolv, lamellparkett, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 98 | 0 | 97 588 | 1 952 |

| | 28-32 | 33-37 | 38-42 | 43-47 | 48-52 | 53-57 | 58-62 | 63-67 | 68-72 | 73-77 | Kostnad för perioden | Kostnad per år |
|---|-----------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|----------------------|----------------|
| SC341291 Träpanel, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28 | 0 | 27 864 | 557 |
| SC341322 Målning tak våtrum | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 12 436 | 249 |
| SC343112 Säkerhetsdörr, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 199 | 0 | 0 | 1 198 769 | 23 975 |
| SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 | 0 | 0 | 20 560 | 411 |
| SC344511 Byte utslagsback | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 0 | 11 114 | 222 |
| SC345191 Byte av kompaktök (trinett) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 36 | 0 | 0 | 35 943 | 719 |
| SC345212 Köksinredning litet kök/pentry, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 106 | 0 | 0 | 105 995 | 2 120 |
| SC346213 Våtrum/badrum 1-3 m2, helrenovering | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 54 | 0 | 54 405 | 1 088 |
| SC346223 Våtrum/badrum 3-5 m2, helrenovering | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 245 | 0 | 0 | 245 025 | 4 901 |
| SC421411 Byte tappvattenledningar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 636 | 0 | 5 635 515 | 112 710 |
| SC431321 Stampspolning | 0 | 62 | 62 | 62 | 62 | 62 | 62 | 62 | 62 | 62 | 561 033 | 11 221 |
| SC462313 Byte fjärrvärmecentral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 418 | 0 | 0 | 417 960 | 8 359 |
| SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 377 | 0 | 0 | 0 | 0 | 377 044 | 7 541 |
| SC463911 Injustering värmesystem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 98 | 0 | 0 | 0 | 0 | 97 858 | 1 957 |
| SC471111 Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s. | 0 | 0 | 0 | 11 | 0 | 0 | 11 | 0 | 0 | 11 | 33 207 | 664 |
| SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 57 | 0 | 0 | 0 | 56 928 | 1 139 |
| SC471123 Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s. | 0 | 0 | 0 | 136 | 0 | 0 | 136 | 0 | 0 | 136 | 407 214 | 8 144 |
| SC471124 Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 443 | 443 074 | 8 861 |
| SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 264 648 | 5 293 |
| SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 132 320 | 2 646 |
| SC513314 Byte kraft och belysning, bastu. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 53 | 0 | 0 | 0 | 53 476 | 1 070 |
| SC513411 Solpaneler byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 779 | 0 | 0 | 0 | 779 031 | 15 581 |
| SC513421 Växelriktare byte | 0 | 0 | 0 | 38 | 0 | 0 | 38 | 0 | 0 | 38 | 113 400 | 2 268 |
| SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 055 | 121 |
| SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 618 | 0 | 0 | 0 | 0 | 618 201 | 12 364 |
| SC521161 Byte belysningsarmaturer, garage | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 183 | 0 | 0 | 0 | 0 | 182 755 | 3 655 |
| SC521242 Byte LED-armaturer med närvarosensor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 260 | 205 |
| SC521261 Exteriörbelysning på vägg/fak, byte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 259 | 0 | 0 | 0 | 0 | 259 496 | 5 190 |
| SC621111 Byte porttelefon | 0 | 0 | 0 | 0 | 106 | 0 | 0 | 0 | 106 | 0 | 211 296 | 4 226 |
| SC621122 Byte centralutrustning kod/tagg-system | 0 | 0 | 0 | 0 | 40 | 0 | 0 | 0 | 40 | 0 | 80 640 | 1 613 |
| SC681122 Byte centralutrustning brandlarm | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 63 | 0 | 0 | 0 | 63 439 | 1 269 |
| SC682111 Byte beröringsfri kort/tagg-låsare | 0 | 0 | 0 | 0 | 173 | 0 | 0 | 0 | 173 | 0 | 346 592 | 6 932 |
| SC682211 Byte elektrisk dörröppnare | 0 | 0 | 0 | 0 | 223 | 0 | 0 | 0 | 223 | 0 | 445 226 | 8 905 |
| SC711112 Renovering linhiss | 0 | 0 | 0 | 0 | 827 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 827 058 | 16 541 |
| SC711114 Komplet byte linhiss | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 730 | 0 | 3 729 708 | 74 594 |
| SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system | 33 | 66 | 33 | 66 | 66 | 33 | 66 | 66 | 33 | 66 | 529 280 | 10 586 |
| SD239100 Planteringsytor | 20 | 41 | 20 | 41 | 41 | 20 | 41 | 41 | 20 | 41 | 324 000 | 6 480 |
| SD311113 Asfaltyta, omläggning 100% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 145 | 0 | 145 296 | 2 906 |
| SD311121 Uppmålning av p-plåtar | 0 | 0 | 27 | 0 | 27 | 0 | 27 | 0 | 27 | 0 | 106 312 | 2 126 |
| SD311241 Betongplattor, justering ca 20% | 0 | 0 | 0 | 0 | 121 | 0 | 0 | 0 | 121 | 0 | 242 460 | 4 849 |
| SD331112 Byte trädäck/trall | 0 | 0 | 0 | 0 | 41 | 0 | 0 | 0 | 41 | 0 | 82 740 | 1 655 |
| SD431121 Byte belysningsarmatur på stolpe | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 43 | 0 | 0 | 0 | 0 | 43 179 | 864 |
| SD431131 Byte pollare ink belysningsarmatur | 0 | 0 | 0 | 93 | 0 | 0 | 93 | 0 | 0 | 93 | 279 966 | 5 599 |
| SD451212 Byte laddstation, dubbeluttag | 0 | 0 | 0 | 370 | 0 | 0 | 370 | 0 | 0 | 370 | 1 109 634 | 22 193 |
| Summa: | 53 | 202 | 217 | 1 148 | 3 081 | 1 932 | 5 829 | 1 189 | 21 906 | 1 624 | 37 182 165 | 743 643 |

Besiktningrapport

232998 UH-plan SYD

Brf Klarapoeten i Karlstad - 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 | |
|---|---|-------|----------|-----------|----------|---------|-----------|
| Brf Klarapoeten i Karlstad | | | | | | | |
| 01-Bostadshus | | | | | | | |
| Byggnadsdel: 01-Gatufasad mot norr | | | | | | | |
| SC213212 | Stuprör galv/lack, byte | 67,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 142 007 |
| SC217111 | Rökluckor, byte | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 20 925 |
| SC221117 | Träpanel, byte | 55,0 | m2 | 2088 | 60 | 2028 | 74 993 |
| SC221711 | Sockel betong, rengöring + reparation | 13,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 8 284 |
| SC222121 | Balkongplatta betong renovering ytskikt. (4st.) | 32,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 53 957 |
| SC222231 | Glas/plexiräcke, byte (Takterrasser) | 15,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 50 605 |
| SC222313 | Inglasning balkong, helinglasning (4st.) | 91,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 423 710 |
| SC223225 | Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte | 42,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 1 101 511 |
| SC223225 | Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2) | 5,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 177 029 |
| SC223235 | Fönsterdörr aluminium, komplett byte | 6,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 166 836 |
| SC233123 | Entréparti stål/aluminium, byte | 2,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 193 898 |
| SC241222 | Byggnad med tegelfasad, 2 el. fler våningar, helrenovering | 353,0 | m2 | 2108 | 80 | 2028 | 1 873 318 |
| SC291112 | Fasadställning, bred (Renovering av tegelfasaden) | 524,0 | m2 | 2108 | 80 | 2028 | 171 191 |
| SC521261 | Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer och balkonger) | 6,0 | st | 2053 | 25 | 2028 | 26 390 |
| Byggnadsdel: 02-Gatufasad mot öster | | | | | | | |
| SC213212 | Stuprör galv/lack, byte | 70,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 148 365 |
| SC217111 | Rökluckor, byte | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 20 925 |
| SC221117 | Träpanel, byte | 102,0 | m2 | 2088 | 60 | 2028 | 139 077 |
| SC221711 | Sockel betong, rengöring + reparation | 8,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 5 098 |
| SC222121 | Balkongplatta betong renovering ytskikt. (12st.) | 108,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 182 104 |
| SC222231 | Glas/plexiräcke, byte (Takterrasser) | 31,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 104 583 |
| SC222313 | Inglasning balkong, helinglasning (12st.) | 228,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 1 061 602 |
| SC223215 | Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte (Källarfönster) | 2,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 24 883 |
| SC223225 | Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte | 49,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 1 285 096 |
| SC223225 | Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2) | 8,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 283 246 |
| SC223235 | Fönsterdörr aluminium, komplett byte | 12,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 333 671 |
| SC233123 | Entréparti stål/aluminium, byte | 1,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 96 949 |
| SC241222 | Byggnad med tegelfasad, 2 el. fler våningar, helrenovering | 358,0 | m2 | 2108 | 80 | 2028 | 1 899 852 |
| SC291112 | Fasadställning, bred (Renovering av tegelfasaden) | 620,0 | m2 | 2108 | 80 | 2028 | 202 554 |
| SC521261 | Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer och balkonger) | 13,0 | st | 2053 | 25 | 2028 | 57 178 |
| Byggnadsdel: 03-Gårdsfasad+gavel mot söder | | | | | | | |
| SC213212 | Stuprör galv/lack, byte | 55,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 116 573 |
| SC217111 | Rökluckor, byte | 2,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 41 850 |
| SC221117 | Träpanel, byte | 343,0 | m2 | 2088 | 60 | 2028 | 467 681 |
| SC221711 | Sockel betong, rengöring + reparation | 9,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 5 735 |
| SC222121 | Balkongplatta betong renovering ytskikt. (20st.) | 196,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 330 485 |
| SC222231 | Glas/plexiräcke, byte (Takterrasser) | 21,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 70 847 |
| SC222313 | Inglasning balkong, helinglasning (20st.) | 410,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 1 909 022 |
| SC223215 | Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte (Källarfönster) | 2,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 24 883 |
| SC223225 | Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte | 41,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 1 075 284 |

| Aktivitet | Mängd | Enhet | Nästa år | Intervall | Föreg.år | Kostnad | |
|--|---|---------|----------|-----------|----------|---------|-----------|
| SC223225 | Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2) | 10,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 354 057 |
| SC223235 | Fönsterdörr aluminium, komplett byte | 24,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 667 343 |
| SC241222 | Byggnad med tegelfasad, 2 el. fler våningar, helrenovering | 103,0 | m2 | 2108 | 80 | 2028 | 546 606 |
| SC291112 | Fasadställning, bred (Renovering av tegelfasaden) | 201,0 | m2 | 2108 | 80 | 2028 | 65 667 |
| SC291112 | Fasadställning, bred (Byte av träpaneler) | 375,0 | m2 | 2088 | 60 | 2028 | 122 513 |
| SC521261 | Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid balkonger) | 20,0 | st | 2053 | 25 | 2028 | 87 966 |
| Byggnadsdel: 04-Gårdsfasad+gavel mot väster | | | | | | | |
| SC213212 | Stuprör galv/lack, byte | 70,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 148 365 |
| SC217111 | Rökluckor, byte | 2,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 41 850 |
| SC221117 | Träpanel, byte | 326,0 | m2 | 2088 | 60 | 2028 | 444 501 |
| SC221711 | Sockel betong, rengöring + reparation | 15,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 9 558 |
| SC222121 | Balkongplatta betong renovering ytskikt. (12st.) | 102,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 171 987 |
| SC222231 | Glas/plexiräcke, byte (Takterrasser) | 20,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 67 473 |
| SC222313 | Inglasning balkong, helinglasning (12st.) | 231,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 1 075 571 |
| SC223215 | Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte (Källarfönster) | 3,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 37 325 |
| SC223225 | Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte | 52,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 1 363 775 |
| SC223235 | Fönsterdörr aluminium, komplett byte | 16,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 444 895 |
| SC233224 | Dörrar stål/alu med glasruta, byte (Trapphusdörr) | 1,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 34 137 |
| SC241222 | Byggnad med tegelfasad, 2 el. fler våningar, helrenovering | 188,0 | m2 | 2108 | 80 | 2028 | 997 688 |
| SC291112 | Fasadställning, bred (Renovering av tegelfasaden) | 195,0 | m2 | 2108 | 80 | 2028 | 63 707 |
| SC291112 | Fasadställning, bred (Byte av träpaneler) | 462,0 | m2 | 2088 | 60 | 2028 | 150 935 |
| SC521261 | Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer och balkonger) | 13,0 | st | 2053 | 25 | 2028 | 57 178 |
| Byggnadsdel: 05-Yttertak | | | | | | | |
| SC212112 | Takpapp, byte ink. underarbete | 1 384,0 | m2 | 2058 | 30 | 2028 | 1 756 296 |
| SC213112 | Hängrännor galv/lack, byte | 284,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 301 736 |
| SC215215 | Plåtdetaljer, normal omfattning, byte | 1 384,0 | m2 | 2058 | 30 | 2028 | 404 135 |
| SC222411 | Takterrass, lagning tätskikt | 187,0 | m2 | 2058 | 30 | 2028 | 678 333 |
| SC223261 | Takfönster aluminium, byte | 4,0 | st | 2068 | 40 | 2028 | 87 642 |
| SC291132 | Takfotsställning (Takrenovering) | 2 377,0 | m2 | 2058 | 30 | 2028 | 478 134 |
| SC513411 | Solpaneler byte | 220,0 | m2 | 2058 | 30 | 2028 | 779 031 |
| Underhållsenhet: 01-Trapphus 1 | | | | | | | |
| SC217111 | Rökluckor, byte | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 29 893 |
| SC321123 | Trapphus, normal standard, reparation+målning (Ink. källaravsats) | 6,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 201 836 |
| SC321221 | Postboxar, byte | 1,0 | st | 2058 | 30 | 2028 | 24 800 |
| SC341113 | Betonggolv obehandlad, dammbindning (Källaravsats) | 10,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 1 701 |
| SC341131 | Cementmosaikgolv, slipning (Trappor och viloplan) | 89,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 75 695 |
| SC343112 | Säkerhetsdörr, byte | 13,0 | st | 2068 | 40 | 2028 | 318 041 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 (Ink. källaravsats) | 99,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 74 710 |
| SC621111 | Byte porttelefon | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 35 216 |
| SC682211 | Byte elektrisk dörröppnare | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 22 262 |
| SC711112 | Renovering linhiss | 1,0 | st | 2048 | 40 | - | 275 686 |
| SC711114 | Komplett byte linhiss | 1,0 | st | 2068 | 40 | 2028 | 1 243 237 |
| Underhållsenhet: 02-Trapphus 2 | | | | | | | |
| SC217111 | Rökluckor, byte | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 29 893 |
| SC321123 | Trapphus, normal standard, reparation+målning (Ink. källaravsats) | 6,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 201 836 |
| SC321221 | Postboxar, byte (22st.) | 1,0 | st | 2058 | 30 | 2028 | 39 679 |
| SC341113 | Betonggolv obehandlad, dammbindning (Källaravsats) | 17,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 2 892 |
| SC341131 | Cementmosaikgolv, slipning (Trappor och viloplan) | 122,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 103 761 |
| SC343112 | Säkerhetsdörr, byte | 22,0 | st | 2068 | 40 | 2028 | 538 223 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 (Ink. källaravsats) | 122,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 92 067 |
| SC621111 | Byte porttelefon | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 35 216 |
| SC682111 | Byte beröringsfri kort/tagg-läsare (Gårdsingång) | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 11 553 |
| SC682211 | Byte elektrisk dörröppnare | 2,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 44 523 |
| SC711112 | Renovering linhiss | 1,0 | st | 2048 | 40 | - | 275 686 |
| SC711114 | Komplett byte linhiss | 1,0 | st | 2068 | 40 | 2028 | 1 243 237 |
| 02-Trapphus 2 | | | | | | | |
| Rum: 01-Teknik/Fläktrum plan 5 | | | | | | | |
| SC121141 | DUC, modell mindre, byte | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 25 481 |
| SC329321 | Enkla utrymmen > 10m2, helmålning | 60,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 28 350 |
| SC341151 | Plastmatta, våtrum, byte | 60,0 | m2 | 2063 | 35 | 2028 | 68 283 |

| Aktivitet | Mängd | Enhet | Nästa år | Intervall | Föreg.år | Kostnad | |
|--|---|-------|----------|-----------|----------|---------|-----------|
| SC471123 | Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s. | 1,0 | st | 2043 | 15 | 2028 | 135 738 |
| SC471124 | Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s. | 1,0 | st | 2073 | 45 | 2028 | 443 074 |
| SC513421 | Växelriktare byte | 1,0 | st | 2043 | 15 | 2028 | 37 800 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 60,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 36 223 |
| Underhållsenhet: 03-Trapphus 3 | | | | | | | |
| SC217111 | Rökluckor, byte | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 29 893 |
| SC321123 | Trapphus, normal standard, reparation+målning (Ink. källaravsats) | 6,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 201 836 |
| SC321221 | Postboxar, byte | 1,0 | st | 2058 | 30 | 2028 | 24 800 |
| SC341113 | Betonggolv obehandlad, dammbindning (Källaravsats) | 10,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 1 701 |
| SC341131 | Cementmosaikgolvs, slipning (Trappor och viloplan) | 89,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 75 695 |
| SC343112 | Säkerhetsdörr, byte | 14,0 | st | 2068 | 40 | 2028 | 342 506 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 (Ink. källaravsats) | 99,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 74 710 |
| SC621111 | Byte porttelefon | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 35 216 |
| SC682211 | Byte elektrisk dörröppnare | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 22 262 |
| SC711112 | Renovering linhiss | 1,0 | st | 2048 | 40 | - | 275 686 |
| SC711114 | Komplett byte linhiss | 1,0 | st | 2068 | 40 | 2028 | 1 243 237 |
| 04-Källare | | | | | | | |
| Rum: 01-Passager/Lgh-förråd mellan trapphus 1+2 | | | | | | | |
| SC329211 | Helmålning källare | 83,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 36 864 |
| SC341113 | Betonggolvs obehandlad, dammbindning | 83,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 14 118 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 83,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 50 109 |
| SC682111 | Byte beröringsfri kort/tagg-läsare | 2,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 23 107 |
| SC682211 | Byte elektrisk dörröppnare | 2,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 44 523 |
| Rum: 02-Fastighetsförråd | | | | | | | |
| SC329211 | Helmålning källare | 3,0 | m2 | 2058 | 30 | 2028 | 1 332 |
| SC341113 | Betonggolvs obehandlad, dammbindning | 3,0 | m2 | 2058 | 30 | 2028 | 442 |
| SC521242 | Byte LED-armaturer med närvarosensor | 1,0 | st | 2053 | 25 | 2028 | 5 130 |
| Rum: 03-Cykelrum | | | | | | | |
| SC329211 | Helmålning källare | 60,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 26 649 |
| SC341113 | Betonggolvs obehandlad, dammbindning | 60,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 10 206 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 60,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 36 223 |
| Rum: 04-WC | | | | | | | |
| SC341322 | Målning tak våtrum | 2,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 732 |
| SC346213 | Våtrum/badrum 1-3 m2, helrenovering | 1,0 | st | 2068 | 40 | 2028 | 54 405 |
| Rum: 05-Städförråd | | | | | | | |
| SC329211 | Helmålning källare | 10,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 4 442 |
| SC341151 | Plastmatta, våtrum, byte | 10,0 | m2 | 2063 | 35 | 2028 | 11 381 |
| SC344511 | Byte utslagsback | 1,0 | st | 2068 | 40 | 2028 | 11 115 |
| SC521242 | Byte LED-armaturer med närvarosensor | 1,0 | st | 2053 | 25 | 2028 | 5 130 |
| Rum: 06-Passager/Lgh-förråd mellan trapphus 2+3 | | | | | | | |
| SC329211 | Helmålning källare | 122,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 54 186 |
| SC341113 | Betonggolvs obehandlad, dammbindning | 122,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 20 752 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 122,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 73 654 |
| SC682111 | Byte beröringsfri kort/tagg-läsare | 2,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 23 107 |
| SC682211 | Byte elektrisk dörröppnare | 2,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 44 523 |
| Rum: 07-Undercentral | | | | | | | |
| SC121142 | DUC, modell mellan, byte | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 68 580 |
| SC329211 | Helmålning källare | 22,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 9 771 |
| SC341113 | Betonggolvs obehandlad, dammbindning | 22,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 3 742 |
| SC462313 | Byte fjärrvärmecentral (Komplett byte) | 1,0 | st | 2063 | 35 | 2028 | 417 960 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 22,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 13 282 |
| Rum: 08-Elcentral | | | | | | | |
| SC329211 | Helmålning källare | 18,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 7 995 |
| SC341113 | Betonggolvs obehandlad, dammbindning | 18,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 3 062 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 18,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 10 867 |
| SC621122 | Byte centralutrustning kod/tagg-system | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 20 161 |
| SC681122 | Byte centralutrustning brandlarm | 1,0 | st | 2058 | 30 | 2028 | 63 439 |
| Rum: 09-Korridor vid hobbyrum | | | | | | | |
| SC329211 | Helmålning källare | 16,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 7 106 |
| SC341113 | Betonggolvs obehandlad, dammbindning | 16,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 2 722 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 16,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 9 660 |

| Aktivitet | Mängd | Enhet | Nästa år | Intervall | Föreg.år | Kostnad | |
|------------------------------|--|-------|----------|-----------|----------|---------|---------|
| SC682111 | Byte beröringsfri kort/tagg-läsare | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 11 553 |
| SC682211 | Byte elektrisk dörröppnare | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 22 262 |
| Rum: | 10-Hobbyrum | | | | | | |
| SC329211 | Helmålning källare | 26,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 11 548 |
| SC341113 | Betonggolv obehandlad, dammbindning | 26,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 4 423 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 26,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 15 697 |
| Rum: | 11-Övernattningsslägenhet | | | | | | |
| SC329321 | Enkla utrymmen > 10m2, helmålning | 26,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 12 285 |
| SC341161 | Trägol, slipning + lackning | 26,0 | m2 | 2043 | 15 | 2028 | 9 723 |
| SC341164 | Trägol, lamellparkett, byte | 26,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 35 240 |
| SC341322 | Målning tak våtrum (Badrum) | 5,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 1 829 |
| SC345191 | Byte av kompaktkök (trinett) | 1,0 | st | 2063 | 35 | 2028 | 35 944 |
| SC346223 | Våtrum/badrum 3-5 m2, helrenovering | 1,0 | st | 2063 | 35 | 2028 | 81 675 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 31,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 18 715 |
| 05-Relax/gymavdelning | | | | | | | |
| Rum: | 01-Relax/gym | | | | | | |
| SC329321 | Enkla utrymmen > 10m2, helmålning | 24,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 11 340 |
| SC341152 | Plastmatta, byte | 24,0 | m2 | 2063 | 35 | 2028 | 25 920 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 24,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 14 489 |
| Rum: | 02-Omklädningsrum/dusch | | | | | | |
| SC329321 | Enkla utrymmen > 10m2, helmålning | 21,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 9 923 |
| SC341152 | Plastmatta, byte | 21,0 | m2 | 2063 | 35 | 2028 | 22 680 |
| SC344312 | Inredning duschplats, byte inkl duschblandare | 2,0 | st | 2063 | 35 | 2028 | 20 561 |
| SC513314 | Byte kraft och belysning, bastu. | 1,0 | st | 2058 | 30 | 2028 | 53 476 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 21,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 12 678 |
| Rum: | 03-RWC/dusch | | | | | | |
| SC341322 | Målning tak våtrum (Badrum) | 5,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 1 829 |
| SC346223 | Våtrum/badrum 3-5 m2, helrenovering | 1,0 | st | 2063 | 35 | 2028 | 81 675 |
| 02-Lokalbyggnad | | | | | | | |
| Byggnadsdel: | 01-Fasader | | | | | | |
| SC213212 | Stuprör galv/lack, byte | 2,5 | m | 2068 | 40 | 2028 | 5 299 |
| SC221117 | Träpanel, byte | 83,0 | m2 | 2088 | 60 | 2028 | 113 171 |
| SC223245 | Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte | 2,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 89 192 |
| SC223254 | Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte (4st.) | 11,0 | m2 | 2078 | 50 | 2028 | 107 573 |
| SC233123 | Entréparti stål/aluminium, byte | 1,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 96 949 |
| SC341291 | Träpanel, byte (Avser byte av pergolan) | 24,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 27 864 |
| SC521261 | Exteriörbelysning på vägg/tak, byte | 5,0 | st | 2053 | 25 | 2028 | 21 992 |
| Byggnadsdel: | 02-Yttertak | | | | | | |
| SC212711 | Sedumtak, byte | 75,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 148 331 |
| SC213112 | Hängrännor galv/lack, byte | 10,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 10 625 |
| SC221961 | Krönplåt, byte | 25,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 28 721 |
| Rum: | 01-Gemensamhetslokal | | | | | | |
| SC329321 | Enkla utrymmen > 10m2, helmålning | 40,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 18 900 |
| SC341161 | Trägol, slipning + lackning | 40,0 | m2 | 2043 | 15 | 2028 | 14 958 |
| SC341164 | Trägol, lamellparkett, byte | 40,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 54 216 |
| SC345212 | Köksinredning litet kök/pentry, byte | 1,0 | st | 2063 | 35 | 2028 | 105 995 |
| SC521141 | Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 51,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 30 790 |
| SC682111 | Byte beröringsfri kort/tagg-läsare | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 11 553 |
| SC682211 | Byte elektrisk dörröppnare | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 22 262 |
| Rum: | 02-Teknikrum | | | | | | |
| SC329321 | Enkla utrymmen > 10m2, helmålning | 6,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 2 835 |
| SC341161 | Trägol, slipning + lackning | 6,0 | m2 | 2043 | 15 | 2028 | 2 244 |
| SC341164 | Trägol, lamellparkett, byte | 6,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 8 132 |
| SC471111 | Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s. | 1,0 | st | 2043 | 15 | 2028 | 11 069 |
| SC471112 | Byte FTX-aggregat ca 150 l/s. | 1,0 | st | 2058 | 30 | 2028 | 56 928 |
| Rum: | 03-RWC | | | | | | |
| SC341322 | Målning tak våtrum | 5,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 1 829 |
| SC346223 | Våtrum/badrum 3-5 m2, helrenovering | 1,0 | st | 2063 | 35 | 2028 | 81 675 |
| 03-Garagebyggnad | | | | | | | |

| Aktivitet | Mängd | Enhet | Nästa år | Intervall | Föreg.år | Kostnad |
|---|---------|-------|----------|-----------|----------|-----------|
| Byggnadsdel: 01-Fasader | | | | | | |
| SC213212 Stuprör galv/lack, byte | 31,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 65 705 |
| SC221117 Träpanel, byte | 522,0 | m2 | 2088 | 60 | 2028 | 711 747 |
| SC233221 Dörrar stål/alu, målning | 5,0 | st | 2038 | 10 | 2028 | 8 249 |
| SC233223 Dörrar stål/alu, byte | 5,0 | st | 2068 | 40 | 2028 | 119 111 |
| SC234112 Vikportar aluminium, byte (2st.) | 15,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 144 464 |
| SC234191 Portautomatik garageportar, byte | 2,0 | st | 2043 | 15 | 2028 | 64 076 |
| SC291112 Fasadställning, bred (Byte av träpaneler) | 552,0 | m2 | 2088 | 60 | 2028 | 180 338 |
| SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte | 2,0 | st | 2053 | 25 | 2028 | 8 797 |
| SC682111 Byte beröringsfri kort/tagg-läsare | 4,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 46 213 |
| Byggnadsdel: 02-Yttertak | | | | | | |
| SC212711 Sedumtak, byte | 666,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 1 317 182 |
| SC213112 Hängrännor galv/lack, byte | 71,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 75 434 |
| SC213512 Vindskivor trä, byte | 38,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 28 523 |
| SC213513 Vindskivor plåt, byte | 38,0 | m | 2068 | 40 | 2028 | 24 419 |
| SC291132 Takfotsställning (Takrenovering) | 552,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 111 035 |
| Rum: 01-Garage | | | | | | |
| SC321123 Trapphus, normal standard, reparation+målning | 2,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 67 279 |
| SC329211 Helmålning källare | 1 071,0 | m2 | 2058 | 30 | 2028 | 285 411 |
| SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning | 1 071,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 182 177 |
| SC521161 Byte belysningsarmaturer, garage | 1 071,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 182 755 |
| SD311121 Uppmålning av p-platser | 36,0 | st | 2038 | 10 | 2028 | 20 801 |
| SD451212 Byte laddstation, dubbeluttag | 11,0 | st | 2043 | 15 | 2028 | 254 291 |
| Rum: 02-Cykelrum 2st. plan 1 | | | | | | |
| SC329211 Helmålning källare | 45,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 19 987 |
| SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning | 45,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 7 655 |
| SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 45,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 27 167 |
| SC682111 Byte beröringsfri kort/tagg-läsare | 2,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 23 107 |
| Rum: 03-Cykelrum 2st. plan 2 | | | | | | |
| SC329211 Helmålning källare | 45,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 19 987 |
| SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2 | 45,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 27 167 |
| SC682111 Byte beröringsfri kort/tagg-läsare | 2,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 23 107 |
| SD331112 Byte trädäck/trall | 45,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 41 371 |
| Rum: 04-Teknikrum | | | | | | |
| SC329211 Helmålning källare | 7,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 3 109 |
| SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning | 7,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 1 191 |
| SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2 | 7,0 | m2 | 2053 | 25 | 2028 | 6 056 |
| SC621122 Byte centralutrustning kod/tagg-system | 1,0 | st | 2048 | 20 | 2028 | 20 161 |

01-Markyta

Mark:

| | | | | | | |
|---|----------|----|------|----|------|-----------|
| SC414112 Dränering av husgrund | 188,0 | m | 2088 | 60 | 2028 | 2 179 127 |
| SD239100 Planteringsytor (Komplettering av växter, gräs etc.) | 15 000,0 | kr | 2031 | 3 | 2028 | 20 250 |
| SD311113 Asfaltyta, omläggning 100% | 487,0 | m2 | 2068 | 40 | 2028 | 145 296 |
| SD311121 Uppmålning av p-platser | 10,0 | st | 2038 | 10 | 2028 | 5 778 |
| SD311241 Betongplattor, justering ca 20% | 898,0 | m2 | 2048 | 20 | 2028 | 121 230 |
| SD431121 Byte belysningsarmatur på stolpe | 5,0 | st | 2053 | 25 | 2028 | 43 180 |
| SD431131 Byte pollare ink belysningsarmatur | 8,0 | st | 2043 | 15 | 2028 | 93 323 |
| SD451212 Byte laddstation, dubbeluttag | 5,0 | st | 2043 | 15 | 2028 | 115 587 |

01-VA

System:

| | | | | | | |
|---|------|----|------|----|------|-----------|
| SC421411 Byte tappvattenledningar (Ink. gemlokal,övernattlgh och gym) | 52,0 | st | 2068 | 40 | 2028 | 5 635 516 |
| SC431312 Stambyte exkl ytskikt och vitvaror (Ink. gemlokal,övernattlgh och gym) | 52,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 4 457 700 |
| SC431321 Stampolning | 52,0 | st | 2033 | 5 | 2028 | 62 338 |

02-Värme

System:

| Aktivitet | | Mängd | Enhet | Nästa år | Intervall | Föreg.år | Kostnad |
|-----------|--|-------|-------|----------|-----------|----------|-----------|
| SC463113 | Byte radiatorer, per lägenhet (Ink. gemlokal,övernattlgh och gym) | 52,0 | st | 2088 | 60 | 2028 | 2 383 220 |
| SC463121 | Byte radiatorventiler, per lgh (Ink. gemlokal,övernattlgh och gym) | 52,0 | st | 2053 | 25 | 2028 | 377 044 |
| SC463911 | Injustering värmesystem (Ink. gemlokal,övernattlgh och gym) | 52,0 | st | 2053 | 25 | 2028 | 97 859 |

03-Ventilation

System:

| | | | | | | | |
|----------|--|---------|----|------|----|------|--------|
| SC472331 | Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system (49lgh) | 845,0 | m2 | 2034 | 6 | 2028 | 33 082 |
| SC472431 | Injustering ventilation FT/FTX-system (49lgh) | 1 021,0 | m2 | 2040 | 12 | 2028 | 33 080 |
| SC863531 | OVK-besiktning FT/FTX-system (49lgh) | 3 063,0 | m2 | 2031 | 3 | 2028 | 33 080 |

04-EL

System:

| | | | | | | | |
|----------|---------------------------------------|------|----|------|----|------|-----------|
| SC121151 | IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte | 49,0 | st | 2043 | 15 | 2028 | 207 380 |
| SC513215 | Byte fastighetsel och stigarledningar | 49,0 | st | 2078 | 50 | 2028 | 1 618 360 |

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 kostnads kalkyl tas en förenings specifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för underhåll på 50 års sikt.

I kostnads kalkylen 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 kostnads kalkylen 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.

Karlstad 2026-05-13

Riksbyggen Bostadsrättsförening Klarapoeten



Namnförtydligande

Odd Maalsnes



Namnförtydligande

JAN SÖDERMAN

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Klarapoeten
Organisationsnummer 769640-9064

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2026-05-13 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.

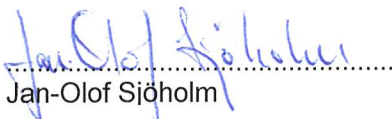
Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2026-04-28
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2025-10-08
- Projektkalkyl 2023-04-28
- Utdrag ur fastighetsregistret, aktualitetsdatum 2026-05-18
- Markupplåtelseavtal Karlstad kommun/Riksbyggen daterat 2020-09-23 samt Tilläggsavtal Karlstad kommun/Riksbyggen daterade 2021-11-01, 2023-08-23 samt 2025-02-18.

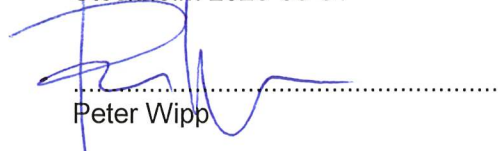
- Ritningar A01-1-001, A40-1-1090, 1100-1150, 2100, 3100, 3110-3120, A40-2-101, 301, M31-1-01 daterade 2026-02-18
- Driftkostnadsberäkning 2026-03-24
- Driftkostnadsberäkning Samff, 2026-02-23
- Tomträttsavtal Karlstad kommun/Riksbyggen daterat 2026-05-20
- Beräkning av taxeringsvärde 2026-03-09
- Avskrivningsplan inkl viktad avskrivningstid daterad 2026-03-24
- Avtal om tidig förvaltning Riksbyggen, daterat 2022-04-04
- Uppdragsavtal försäljning Riksbyggen, daterat 2025-11-13
- Kreditoffert Swedbank 2026-04-17
- Aktuella räntenivåer 2026-05-11
- Beslut om bygglov Karlstad kommun, daterat 2026-04-15. Besked om att bygglov vunnit laga kraft Karlstad kommun 2026-05-21.

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

Stockholm 2026-06-01


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2026-06-01


Peter Wipp

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