

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Årstiden

Organisationsnummer 769643-4757

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 2025-12-02 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemensamma aktiviteter. Föreningens byggnad är utökad för tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningrum. Föreningen erbjuder bostadsrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantörer som föreningen för detta ändamål har tecknat avtal med. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Riksbyggen planerar att uppföra 2 flerbostadshus med sammanlagt 48 lägenheter i Luleå kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

Beräknad tidpunkt för upplåtelse av bostadsrätterna kv 4 år 2028 och beräknad tidpunkt för inflyttning kv 2 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: Luleå Björkskatan 1:844

Areal: 2 927 m²

Antal Byggnader: 4

Byggnadstyp: Flerbostadshus

Antal lgh: 48

Antal lokaler: 0

BOA (m²): 3 336

LOA (m²): 0

Byggnadernas utformning

Ett punkthus i 4 våningar med vind samt ett lamellhus i 7 våningar med sammanlagt 48 lägenheter. Ett miljöhus och en carportlänga med 16 st bilplatser. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

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

Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan del av Björkskatan 1:504 m.fl, Akt nr2580-P2024/5 Luleå kommun. Lagakraftvunnen 2024-05-03.

	<u>Beslutsdatum</u>	<u>Beslut lämnat av</u>
Bygglov	2026-05-12	Luleå kommun. (Bygglovet är vid tidpunkt för kostnadskalkylens upprättande ej lagakraftvunnet.)

Servitut mm

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Fjärrvärme	Last	Ledningsrätt	2580-08/109.1

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

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

193 000 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD

193 000 000 kr

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

Taxeringsvärdet inklusive byggnad har ännu ej fastställts men beräknas till:

	Bostäder	Lokaler	Totalt
Mark	9 000 000	0	9 000 000
Byggnad	67 000 000	0	67 000 000
Summa	76 000 000	0	76000000

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	10 605 000 kr	Pantbrev	2,97	1	1,0% rak
Lån 2	10 605 000 kr	Pantbrev	3,28	3	1,0% rak
Lån 3	10 037 000 kr	Pantbrev	3,37	4	1,0% rak
Lån 4	6 628 000 kr	Pantbrev	3,47	5	1,1% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2026-05-20

Summa lån

37 875 000 kr

	Amorteringsplan år 1-3				
	Lån 1	Lån 2	Lån 3	Lån 4	Summa
År 1	106 050	106 050	100 370	73 644	386 114
År 2	106 050	106 050	100 370	73 644	386 114
År 3	106 050	106 050	100 370	73 644	386 114

Insatser

108 588 000 kr

Upplåtelseavgifter

46 537 000 kr

SUMMA FINANSIERING

193 000 000 kr

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

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

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder

2 952 400 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 kall- och varmvatten, hushållsel samt kostnad för TV/Data (kostnadsfördelning per lgh framgår under avsnitt F) .

474 500 kr

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

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser (9 st parkeringsplatser á 700 kr/månad och 16 st carportplatser á 1000 kr/månad). ²

267 600 kr

Intäkter laddstolpe (9 st på parkeringsplatser á 160 kr/månad exkl moms, 16 st på carportplatser á 160 kr/månad exkl moms).

48 000 kr

²⁾ Skatteverket 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 markparkering och carportplatser i bostadsrättsföreningen att bli momspliktiga, vilket inte är inräknat i denna kostnadskalkyl.

SUMMA INTÄKTER

3 742 500 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 226 300 kr
Amorteringar	386 100 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.)	113 600 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *

1 905 900 kr

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift och Bonumvärd
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
Renhållning/sophämtning
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer
Mobilitet, bilpool
Löpande underhåll
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift ²	- kr
SUMMA KOSTNADER	3 631 900 kr
Avsättning till underhållsfond.	67 000 kr
Ränteintäkter	300 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	43 900 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		3 742 800 kr
Summa Kostnader	-	3 631 900 kr
Återföring Amorteringar		386 100 kr
Avskrivningar ³	-	2 565 668 kr
SUMMA RESULTAT	-	2 068 668 kr

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

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

* Avskrivningsunderlaget uppgår till 180 200 000 kr

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning inkl årsavgift förbrukning enligt bifogade tabeller.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
				16	9

Hyra för parkeringsplats med laddstolpe är 900 kr/månad inkl moms. Kostnad för elförbrukning tillkommer.

Hyra för carportplats med laddstolpe är 1200 kr/månad inkl moms. Kostnad för elförbrukning tillkommer.

Föreningens medlemmar ansluts till en bilpool via vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till bilpoolen varar f r o m första inflyttning och löper i 3 år. Därefter förlängs avtalet med 3 år i taget om uppsägning ej sker innan avtalstidens uppförande. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll ingår i årsavgiften.

Bilpoolen består av 1 st bil som avses placeras på anvisad parkeringsplats på föreningens fastighet.

Bilpoolsbilen kommer att vara tillgänglig för föreningens medlemmar via bilpoolens bokningssystem.

Lägenhetsförteckning
Bonum Årstiden, RBA (139686)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning						Ekonomisk data					
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area Rum	Anta I	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Uppl.avgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal
0101	1001	1	4	1	70,0 m²	3	RK	B	Ing B/B	F	2 273 875	1 016 125	3 290 000	61 824	5 152	0,020940
0102	1002	1	4	2	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F	1 937 166	357 834	2 295 000	52 670	4 389	0,017840
0103	1003	1	4	3	41,0 m²	2	RK	B	Ing B	F	1 671 006	23 994	1 695 000	45 433	3 786	0,015389
0104	1101	2	4	7	70,0 m²	3	RK	B	IngB/B/S	F	2 298 493	1 191 507	3 490 000	62 494	5 208	0,021167
0105	1102	2	4	2	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F	1 937 166	552 834	2 490 000	52 670	4 389	0,017840
0106	1103	2	4	8	79,0 m²	3	RK	B, Wc	IngB/S	F	2 486 850	1 203 150	3 690 000	67 615	5 635	0,022902
0107	1201	3	4	7	70,0 m²	3	RK	B	IngB/B/S	F	2 298 493	1 291 507	3 590 000	62 494	5 208	0,021167
0108	1202	3	4	2	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F	1 937 166	652 834	2 590 000	52 670	4 389	0,017840
0109	1203	3	4	8	79,0 m²	3	RK	B, Wc	IngB/S	F	2 486 850	1 403 150	3 890 000	67 615	5 635	0,022902
0110	1301	4	4	7	70,0 m²	3	RK	B	IngB/B/S	F	2 298 493	1 491 507	3 790 000	62 494	5 208	0,021167
0111	1302	4	4	2	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F	1 937 166	752 834	2 690 000	52 670	4 389	0,017840
0112	1303	4	4	8	79,0 m²	3	RK	B, Wc	IngB/S	F	2 486 850	1 503 150	3 990 000	67 615	5 635	0,022902
0201	1001	1	6	4	79,0 m²	3	RK	B, D	Ing U	F	2 389 566	705 434	3 095 000	64 970	5 414	0,022006
0202	1002	1	6	5	76,0 m²	3	RK	B	Ing B	F	2 381 791	1 113 209	3 495 000	64 759	5 397	0,021934
0203	1101	2	6	9	79,0 m²	3	RK	B, D	Ing B	F	2 444 653	945 347	3 390 000	66 468	5 539	0,022513
0204	1102	2	6	10	54,0 m²	2	RK	B	Ing B/B	F	1 920 248	29 752	1 950 000	52 210	4 351	0,017684
0205	1103	2	6	11	89,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F	2 811 246	1 278 754	4 090 000	76 435	6 370	0,025889
0206	1201	3	6	9	79,0 m²	3	RK	B, D	Ing B	F	2 444 653	1 145 347	3 590 000	66 468	5 539	0,022513
0207	1202	3	6	10	54,0 m²	2	RK	B	Ing B/B	F	1 920 248	369 752	2 290 000	52 210	4 351	0,017684
0208	1203	3	6	11	89,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F	2 811 246	1 378 754	4 190 000	76 435	6 370	0,025889
0209	1301	4	6	9	79,0 m²	3	RK	B, D	Ing B	F	2 444 653	1 245 347	3 690 000	66 468	5 539	0,022513
0210	1302	4	6	10	54,0 m²	2	RK	B	Ing B/B	F	1 920 248	469 752	2 390 000	52 210	4 351	0,017684
0211	1303	4	6	11	89,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F	2 811 246	1 478 754	4 290 000	76 435	6 370	0,025889
0212	1401	5	6	9	79,0 m²	3	RK	B, D	Ing B	F	2 444 653	1 445 347	3 890 000	66 468	5 539	0,022513
0213	1402	5	6	10	54,0 m²	2	RK	B	Ing B/B	F	1 920 248	669 752	2 590 000	52 210	4 351	0,017684
0214	1403	5	6	11	89,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F	2 811 246	1 578 754	4 390 000	76 435	6 370	0,025889
0215	1501	6	6	9	79,0 m²	3	RK	B, D	Ing B	F	2 444 653	1 545 347	3 990 000	66 468	5 539	0,022513
0216	1502	6	6	10	54,0 m²	2	RK	B	Ing B/B	F	1 920 248	769 752	2 690 000	52 210	4 351	0,017684
0217	1503	6	6	11	89,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F	2 811 246	1 678 754	4 490 000	76 435	6 370	0,025889
0301	1002	1	7	6	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing U	F	2 409 796	585 204	2 995 000	65 520	5 460	0,022191

Lägenhetsförteckning
Bonum Årstiden, RBA (139686)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area	Anta Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Uppl.avgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal
0302	1101	2	7	12	70,0 m²	3	RK	B	Ing B	F		2 175 854	814 146	2 990 000	59 159	4 930	0,020038
0303	1102	2	7	13	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 937 166	212 834	2 150 000	52 670	4 389	0,017840
0304	1103	2	7	14	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 466 403	783 597	3 250 000	67 059	5 588	0,022713
0305	1201	3	7	12	70,0 m²	3	RK	B	Ing B	F		2 175 854	914 146	3 090 000	59 159	4 930	0,020038
0306	1202	3	7	13	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 937 166	412 834	2 350 000	52 670	4 389	0,017840
0307	1203	3	7	14	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 466 403	983 597	3 450 000	67 059	5 588	0,022713
0308	1301	4	7	12	70,0 m²	3	RK	B	Ing B	F		2 175 854	1 014 146	3 190 000	59 159	4 930	0,020038
0309	1302	4	7	13	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 937 166	512 834	2 450 000	52 670	4 389	0,017840
0310	1303	4	7	14	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 466 403	1 083 597	3 550 000	67 059	5 588	0,022713
0311	1401	5	7	12	70,0 m²	3	RK	B	Ing B	F		2 175 854	1 114 146	3 290 000	59 159	4 930	0,020038
0312	1402	5	7	13	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 937 166	612 834	2 550 000	52 670	4 389	0,017840
0313	1403	5	7	14	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 466 403	1 183 597	3 650 000	67 059	5 588	0,022713
0314	1501	6	7	12	70,0 m²	3	RK	B	Ing B	F		2 175 854	1 214 146	3 390 000	59 159	4 930	0,020038
0315	1502	6	7	13	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 937 166	712 834	2 650 000	52 670	4 389	0,017840
0316	1503	6	7	14	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 466 403	1 383 597	3 850 000	67 059	5 588	0,022713
0317	1601	7	7	12	70,0 m²	3	RK	B	Ing B	F		2 175 854	1 414 146	3 590 000	59 159	4 930	0,020038
0318	1602	7	7	13	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 937 166	812 834	2 750 000	52 670	4 389	0,017840
0319	1603	7	7	14	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 466 403	1 483 597	3 950 000	67 059	5 588	0,022713
48 st					3 336,						108 588 000	46 537 000	155 125 000	2 952 406	246 036	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)
101	1001	1	1	70	3 RK	210	220	210	190	830
102	1002	2	1	54	2 RK	160	170	170	190	690
103	1003	3	1	41	2 RK	120	130	130	190	570
104	1101	7	2	70	3 RK	210	220	210	190	830
105	1102	2	2	54	2 RK	160	170	170	190	690
106	1103	8	2	79	3 RK	240	250	240	190	920
107	1201	7	3	70	3 RK	210	220	210	190	830
108	1202	2	3	54	2 RK	160	170	170	190	690
109	1203	8	3	79	3 RK	240	250	240	190	920
110	1301	7	4	70	3 RK	210	220	210	190	830
111	1302	2	4	54	2 RK	160	170	170	190	690
112	1303	8	4	79	3 RK	240	250	240	190	920
201	1001	4	1	79	3 RK	240	250	240	190	920
202	1002	5	1	76	3 RK	230	240	230	190	890
203	1101	9	2	79	3 RK	240	250	240	190	920
204	1102	10	2	54	2 RK	160	170	170	190	690
205	1103	11	2	89	4 RK	270	280	270	190	1 010
206	1201	9	3	79	3 RK	240	250	240	190	920
207	1202	10	3	54	2 RK	160	170	170	190	690
208	1203	11	3	89	4 RK	270	280	270	190	1 010
209	1301	9	4	79	3 RK	240	250	240	190	920
210	1302	10	4	54	2 RK	160	170	170	190	690
211	1303	11	4	89	4 RK	270	280	270	190	1 010

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)
212	1401	9	5	79	3 RK	240	250	240	190	920
213	1402	10	5	54	2 RK	160	170	170	190	690
214	1403	11	5	89	4 RK	270	280	270	190	1 010
215	1501	9	6	79	3 RK	240	250	240	190	920
216	1502	10	6	54	2 RK	160	170	170	190	690
217	1503	11	6	89	4 RK	270	280	270	190	1 010
301	1002	6	1	79	3 RK	240	250	240	190	920
302	1101	12	2	70	3 RK	210	220	210	190	830
303	1102	13	2	54	2 RK	160	170	170	190	690
304	1103	14	2	79	3 RK	240	250	240	190	920
305	1201	12	3	70	3 RK	210	220	210	190	830
306	1202	13	3	54	2 RK	160	170	170	190	690
307	1203	14	3	79	3 RK	240	250	240	190	920
308	1301	12	4	70	3 RK	210	220	210	190	830
309	1302	13	4	54	2 RK	160	170	170	190	690
310	1303	14	4	79	3 RK	240	250	240	190	920
311	1401	12	5	70	3 RK	210	220	210	190	830
312	1402	13	5	54	2 RK	160	170	170	190	690
313	1403	14	5	79	3 RK	240	250	240	190	920
314	1501	12	6	70	3 RK	210	220	210	190	830
315	1502	13	6	54	2 RK	160	170	170	190	690
316	1503	14	6	79	3 RK	240	250	240	190	920
317	1601	12	7	70	3 RK	210	220	210	190	830
318	1602	13	7	54	2 RK	160	170	170	190	690
319	1603	14	7	79	3 RK	240	250	240	190	920

Summa 3 336

Summa 48

G. Nyckeltal

BOA: 3 336 m²

LOA: 0 m²

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

	kr/m ²
Insatser och upplåtelseavgifter*	46 500
Föreningens lån *	11 353
Anskaffningsvärde *	57 854
Belåningsgrad	19,6%
Snittränta föreningens lån	3,3%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	885
Övriga intäkter: hyresintäkter parkering samt ränteintäkter kassaflöde år 1*	95
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	142
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) *	571
Årsavgifternas andel av total intäkt (inkl årsavgift förbrukning)	91,6%
	kr/m ²
Kassaflöde *	13
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	136
Sparande * ¹	149
Energikostnader * ²	185

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	2 952 400	3 011 400	3 071 600	3 133 100	3 195 700	3 259 800	3 528 300	4 301 000	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	474 500	484 000	493 600	503 500	513 600	523 800	567 000	691 200	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser /laddstolpar	315 600	315 600	315 600	315 600	315 600	315 600	315 600	315 600	
Summa intäkter	3 742 500	3 811 000	3 880 800	3 952 200	4 024 900	4 099 000	4 410 900	5 307 800	
Kostnader									
Räntekostnader	1 226 300	1 213 800	1 201 200	1 188 600	1 176 100	1 163 500	1 113 200	987 600	Amortering enl preliminär finansieringsplan, se avsnitt D.
Amorteringar	386 100	386 100	386 100	386 100	386 100	386 100	386 100	386 100	
Räntekostnadsutrymme ¹	113 600	112 500	111 300	110 100	109 000	107 800	103 200	91 600	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 905 900	1 944 000	1 982 900	2 022 600	2 063 000	2 104 300	2 277 700	2 776 600	Ökning 2 % per år. För de första femton åren efter värdeåret ugår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder.
Fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-	120 600	
Summa kostnader	3 631 900	3 656 400	3 681 500	3 707 400	3 734 200	3 761 700	3 880 200	4 362 500	
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 Finansieringsplan underhåll.
Komponentutbyte enligt underhållsplan									Se avsnitt K pkt 4 samt avsnitt J Finansieringsplan underhåll.
Ränterintäkter	300	1 100	2 400	4 400	6 900	10 000	28 500	102 300	
Summa kassaflöde	43 900	87 360	131 993	178 099	225 077	273 327	470 763	319 194	
Ack kassaflöde	43 900	131 260	263 253	441 352	666 429	939 756	2 532 600	8 395 400	

RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Kommentar
Summa intäkter	3 742 800	3 812 100	3 883 200	3 956 600	4 031 800	4 109 000	4 439 400	5 410 100	
Summa kostnader	- 3 631 900	- 3 656 400	- 3 681 500	- 3 707 400	- 3 734 200	- 3 761 700	- 3 880 200	- 4 362 500	
Återföring amortering	386 100	386 100	386 100	386 100	386 100	386 100	386 100	386 100	
Avskrivning ²	- 2 565 668	- 2 565 668	- 2 565 668	- 2 565 668	- 2 565 668	- 2 565 668	- 2 565 668	- 2 565 668	
Årets resultat	- 2 068 668	- 2 023 868	- 1 977 868	- 1 930 368	- 1 881 968	- 1 832 268	- 1 620 368	- 1 131 968	
Amortering + avsättning till underhållsfond	453 120	454 460	455 827	457 221	458 643	460 093	466 191	483 726	
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:			2,97%						
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:			3,28%						
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:			3,37%						
Utgiftsräntan år 1 för lån 4 har antagits vara:			3,47%						
Intäktsränta på kassaflöde har antagits vara:			1,25%						
Prognosema bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnads kalkyls upprättande.									

¹ Räntekostnadsutrymme med ca 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.
² Komponentindelad avskrivning enligt redovisningssystemet K3. Livslängd och andel av anskaffingskostnad följer FAR:s vägledning framtagna år 2025.

I. Känslighetsanalys

�r	1	2	3	4	5	6	10	20
Genomsnittlig �rsavgift per m� samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar: <u>Inflationsniv� 2%</u>								
	885	903	921	940	960	980	1 066	1 320
		2,02	2,04	2,07	2,07	2,09	8,78	23,80
	R�ntan oförändrad							
R�ntan ökar med 1 % vid konvertering* R�ntan ökar med 2 % vid konvertering* <u>Inflationsniv� 3%</u>	885	934	952	1 001	1 049	1 087	1 168	1 410
		5,51	1,94	5,19	4,75	3,60	7,49	20,73
	885	965	983	1 063	1 138	1 194	1 271	1 501
		9,04	1,84	8,12	7,12	4,88	6,43	18,15
R�ntan oförändrad R�ntan ökar med 1 % vid konvertering* R�ntan ökar med 2 % vid konvertering*	885	908	931	955	979	1 004	1 110	1 405
		2,58	2,55	2,55	2,53	2,56	10,50	26,63
	885	939	962	1 016	1 068	1 111	1 212	1 523
		6,07	2,43	5,63	5,14	4,00	9,08	25,70
R�ntan ökar med 2 % vid konvertering*	885	970	993	1 077	1 157	1 218	1 314	1 607
		9,60	2,32	8,51	7,46	5,22	7,90	22,27

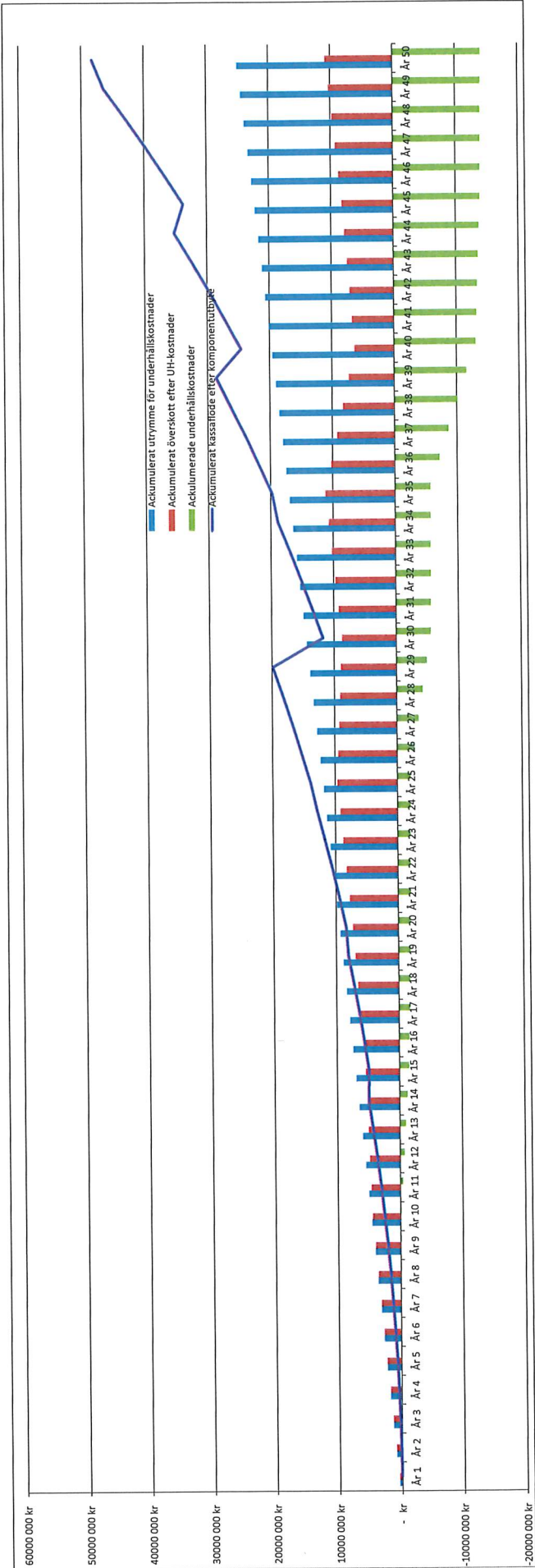
I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

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

*) Konvertering l n sker enligt antaganden i kapitel D Preliminär finansieringsplan.

J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 50 år
Årstiden

Datum	Kostnad enligt uh-plan planerat underhåll kostnadsläge												2026		
	2026-03-30	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	Summa			
Boa:	3 336														
Avsättning UH-fond kr/m²:	20	14 000	88 000	1 170 000	365 000	79 000	2 102 000	74 000	3 716 000	369 000	88 000	8 065 000			
Lån:	Kostnad enligt uh-plan komponentutbyte kostnadsläge														
	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					
Amortering/m²	116														
Summa Amortering+U/m²	136	0	7 000	671 000	433 000	154 000	548 000	2 979 000	1 827 000	590 000		12 707 000			
Finansiering kommande underhåll															
Utrymme i länestocken (amorterat)	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
Avsättning till UH-fond	87 000	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120
Arligt utrymme för underhållskostnader	453 120 kr	454 460 kr	455 827 kr	457 221 kr	458 643 kr	460 093 kr	461 573 kr	463 082 kr	464 621 kr	466 191 kr	467 793 kr	469 426 kr	471 092 kr	472 792 kr	474 525 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	453 120 kr	907 580 kr	1 363 407 kr	1 820 628 kr	2 279 271 kr	2 739 364 kr	3 200 937 kr	3 664 019 kr	4 128 640 kr	4 594 831 kr	5 062 624 kr	5 532 050 kr	6 003 142 kr	6 475 934 kr	6 950 459 kr
Underhållskostnader															
Arliga underhållskostnader	-	2 800 kr	-	2 800 kr	-	2 800 kr	-	19 432 kr	-	19 432 kr	-	285 245 kr	-	285 245 kr	-
Arligt överskott/underskott	450 320 kr	451 660 kr	453 027 kr	454 421 kr	455 843 kr	440 662 kr	442 141 kr	443 650 kr	445 189 kr	446 759 kr	182 548 kr	184 181 kr	185 848 kr	187 547 kr	189 280 kr
Akkumulerade underhållskostnader	-2 800	-5 600	-8 400	-11 200	-14 000	-33 432	-52 864	-72 295	-91 727	-111 159	-396 404	-681 648	-966 893	-1 252 138	-1 537 383
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	450 320 kr	901 980 kr	1 355 007 kr	1 809 428 kr	2 265 271 kr	2 705 932 kr	3 148 073 kr	3 591 723 kr	4 036 913 kr	4 483 672 kr	4 866 220 kr	4 850 402 kr	5 036 249 kr	5 223 796 kr	5 413 076 kr
Finansiering av kommande komponentutbyte															
Komponentutbyte (bedömt)	43 702 kr	131 021 kr	263 087 kr	441 057 kr	666 113 kr	939 465 kr	1 262 347 kr	1 636 029 kr	2 061 802 kr	2 540 938 kr	3 066 424 kr	3 656 427 kr	4 303 996 kr	5 010 580 kr	5 773 281 kr
Akkumulerat kassaflöde	43 702 kr	131 021 kr	263 087 kr	441 057 kr	666 113 kr	939 465 kr	1 262 347 kr	1 636 029 kr	2 061 802 kr	2 532 573 kr	3 066 424 kr	3 656 427 kr	4 303 996 kr	5 010 580 kr	5 773 281 kr
Akkumulerat kassaflöde efter komponentutbyte	43 702 kr	131 021 kr	263 087 kr	441 057 kr	666 113 kr	939 465 kr	1 262 347 kr	1 636 029 kr	2 061 802 kr	2 532 573 kr	3 066 424 kr	3 656 427 kr	4 303 996 kr	5 010 580 kr	5 773 281 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
386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120
90 173	91 977	93 816	95 692	97 606	99 558	101 550	103 581	105 652	107 765	109 921	112 119	114 361	116 649	118 982	121 361	123 788	126 264
476 293 kr	478 097 kr	479 936 kr	481 812 kr	483 726 kr	485 678 kr	487 670 kr	489 704 kr	491 772 kr	493 885 kr	496 041 kr	498 233 kr	500 481 kr	502 769 kr	505 102 kr	507 481 kr	509 908 kr	512 384 kr
7 426 752 kr	7 904 849 kr	8 384 785 kr	8 866 597 kr	9 350 324 kr	9 836 002 kr	10 323 672 kr	10 813 373 kr	11 305 145 kr	11 799 030 kr	12 295 071 kr	12 793 310 kr	13 293 791 kr	13 796 560 kr	14 301 661 kr	14 809 143 kr	15 319 051 kr	15 831 435 kr
- 98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -	98 248 kr -
378 045 kr	379 848 kr	381 688 kr	383 564 kr	385 478 kr	387 426 kr	389 412 kr	391 436 kr	393 498 kr	395 600 kr	397 742 kr	399 924 kr	402 146 kr	404 408 kr	406 710 kr	409 052 kr	411 434 kr	413 856 kr
-1 635 631	-1 733 879	-1 832 128	-1 930 376	-2 028 625	-2 052 102	-2 075 580	-2 099 058	-2 122 536	-2 146 014	-2 835 725	-3 525 436	-4 215 147	-4 904 857	-5 594 568	-5 621 376	-5 648 184	-5 674 993
5 791 121 kr	6 170 969 kr	6 552 657 kr	6 936 221 kr	7 321 699 kr	7 783 900 kr	8 248 091 kr	8 714 314 kr	9 182 608 kr	9 653 016 kr	9 459 346 kr	9 267 874 kr	9 078 644 kr	8 891 702 kr	8 707 093 kr	9 187 766 kr	9 670 867 kr	10 156 443 kr
5 593 793 kr	6 359 448 kr	7 186 366 kr	8 076 067 kr	9 026 170 kr	9 407 417 kr	10 486 927 kr	11 635 567 kr	12 855 034 kr	14 145 522 kr	15 261 087 kr	16 700 475 kr	18 217 841 kr	19 815 084 kr	21 485 257 kr	23 362 372 kr	25 087 384 kr	26 898 753 kr
5 593 793 kr	6 359 448 kr	7 186 366 kr	8 076 067 kr	8 395 371 kr	9 407 417 kr	10 486 927 kr	11 635 567 kr	12 855 034 kr	13 897 823 kr	15 261 087 kr	16 700 475 kr	18 217 841 kr	19 815 084 kr	21 485 257 kr	23 362 372 kr	25 087 384 kr	26 898 753 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
386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120	386 120
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
514 910 kr	517 485 kr	520 113 kr	522 792 kr	525 526 kr	528 314 kr	531 158 kr	534 059 kr	537 017 kr	540 035 kr	543 114 kr	546 264 kr	549 456 kr	552 723 kr	556 055 kr	559 454 kr	562 920 kr
16 346 345 kr	16 863 830 kr	17 383 943 kr	17 906 735 kr	18 432 261 kr	18 960 575 kr	19 491 733 kr	20 025 792 kr	20 562 809 kr	21 102 844 kr	21 645 958 kr	22 192 212 kr	22 741 668 kr	23 294 391 kr	23 850 446 kr	24 409 900 kr	24 972 820 kr
-	26 808 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -	1 486 318 kr -
488 101 kr	490 677 kr -	966 205 kr -	963 525 kr -	960 792 kr -	958 004 kr -	955 160 kr	371 105 kr	374 064 kr	377 082 kr	380 160 kr	383 300 kr	506 550 kr	509 817 kr	513 149 kr	516 547 kr	520 014 kr
-5 701 801	-5 728 609	-7 214 927	-8 701 245	-10 187 563	-11 673 881	-13 160 199	-13 323 152	-13 486 105	-13 649 058	-13 812 012	-13 974 965	-14 017 871	-14 060 778	-14 103 684	-14 146 590	-14 189 496
10 644 544 kr	11 135 221 kr	10 169 016 kr	9 205 430 kr	8 244 638 kr	7 286 694 kr	6 331 534 kr	6 702 640 kr	7 076 704 kr	7 453 786 kr	7 833 946 kr	8 217 246 kr	8 723 796 kr	9 233 613 kr	9 746 762 kr	10 263 309 kr	10 783 324 kr
18 798 577 kr	20 782 286 kr	21 777 540 kr	23 942 111 kr	26 203 841 kr	28 565 069 kr	31 015 104 kr	27 053 007 kr	29 645 509 kr	32 346 374 kr	35 158 202 kr	38 068 207 kr	36 688 579 kr	39 793 997 kr	43 020 661 kr	46 371 459 kr	49 639 610 kr
18 798 577 kr	19 707 836 kr	21 777 540 kr	23 942 111 kr	26 203 841 kr	28 565 069 kr	24 566 330 kr	27 053 007 kr	29 645 509 kr	32 346 374 kr	35 158 202 kr	33 701 580 kr	36 688 579 kr	39 793 997 kr	43 020 661 kr	46 371 459 kr	48 282 711 kr

Fondavsättning 50 år

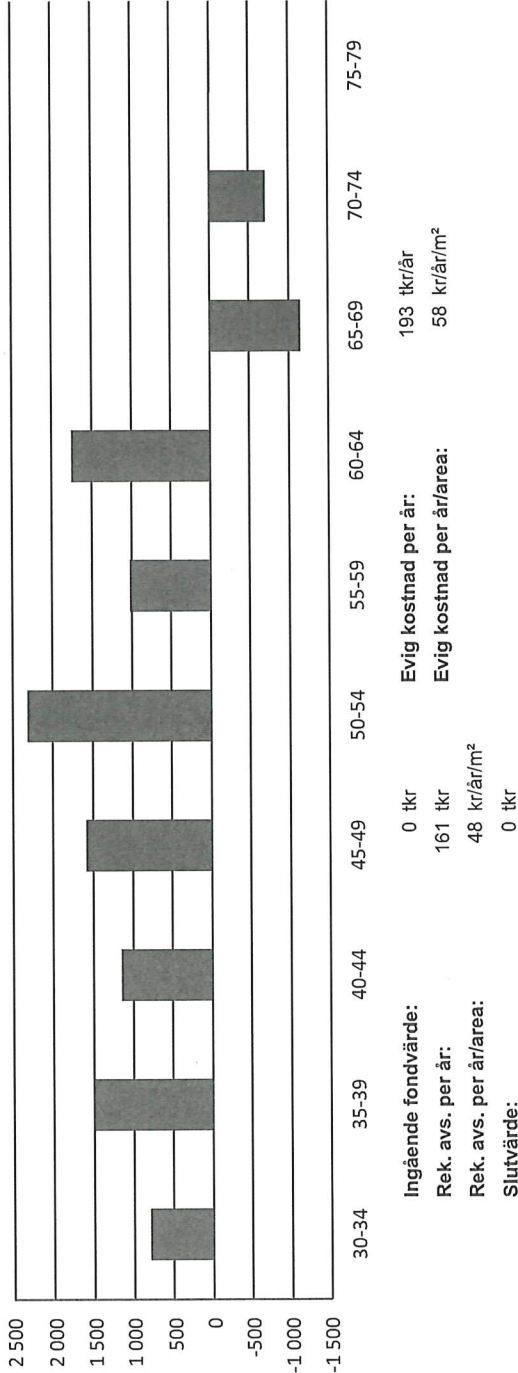
232997 UH-plan SNÖ

BRF Bonum Årstiden - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2030
Prioritet:
HLU/VLU: PU
PII/KI/U: PU
Objektnivå:
Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 3 336,0 m²

	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	14	88	1 170	365	79	2 102	74	3 716	369	88	8 064 244	161 285
Rekommenderad avsättning	806	806	806	806	806	806	806	806	806	806		
Rekommenderad fondbehållning	792	1 511	1 147	1 589	2 316	1 021	1 753	-1 157	-719	0		

Fondbehållning



Fondavsättning 50 år

232997 UH-plan SNÖ

BRF Bonum Årstiden - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2030

Prioritet:

HLU/VLU:

P/I/K/U: KOMP

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

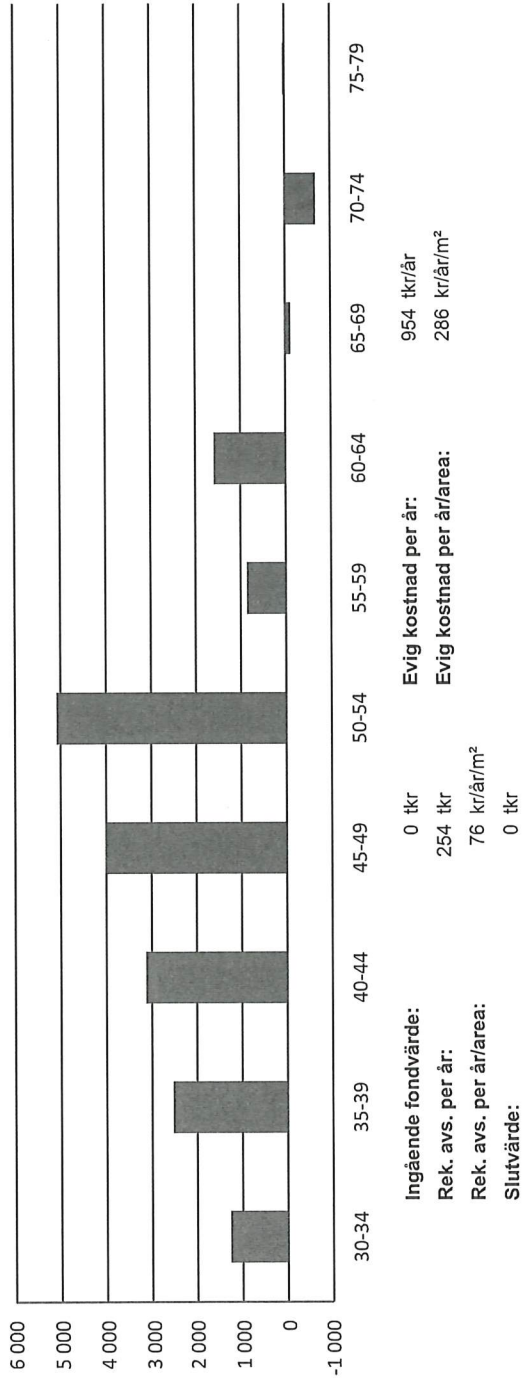
Inkl. moms och administrativa kostnader

Metod för fondering: Ange slutvärde

Area för nyckeltalsberäkn: 3 336,0 m²

	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	7	671	433	154	5 498	548	2 979	1 827	590	12 706 681	254 134
Rekommenderad avsättning	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271		
Rekommenderad fondbehållning	1 271	2 535	3 134	3 972	5 089	861	1 584	-124	-681	0		

Fondbehållning



Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

BRF Bonum Årstiden - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2030
Prioritet: 1,35
HLU/VLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
PII/KI/U: Ingen
Objektnivå: Kodstruktur - Nivå 6

Kostnadsfaktor:

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering:

Detaljerig:

	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121152 IMD-utrustning, elmätare, byte	0	0	98	0	0	98	0	0	98	0	294 516	5 890
SC121153 IMD-utrustning, vattenmätare, byte	0	0	111	0	0	111	0	0	111	0	334 368	6 687
SC212111 Takpapp, byte	0	0	0	0	94	69	0	0	0	94	257 376	5 148
SC212711 Sedumtak, byte	0	0	0	0	0	0	0	574	0	0	573 546	11 471
SC213112 Hänggränor galv/lack, byte	0	0	0	0	0	226	0	0	0	0	226 300	4 526
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	498	0	0	0	0	498 081	9 962
SC221117 Träpanel, byte	0	0	0	0	0	0	0	1 263	0	0	1 262 601	25 252
SC221711 Sockel betong, rengöring + reparation	0	0	0	0	0	0	0	49	0	0	49 064	981
SC221951 Keramiska plattor, omfogning ca 5% av ytan	0	0	9	71	0	9	0	71	9	0	168 493	3 370
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	0	0	0	0	0	0	0	1 278	0	0	1 278 101	25 562
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	0	244	0	0	0	244	0	0	487 090	9 742
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	0	0	1 223	0	0	1 222 646	24 453
SC222212 Balkongräcken, plå/alu, byte med profilerad front	0	0	0	0	0	0	0	69	0	0	68 789	1 376
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56	55 611	1 112
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	117	117 352	2 347
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	0	0	85	0	0	85	0	85	0	0	256 443	5 129
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	0	6	0	6	0	6	0	6	0	6	28 575	572
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	23 822	476
SC233224 Dörrar stål/alu med glasruta, byte	0	0	0	0	0	85	0	0	0	0	85 343	1 707
SC233225 Dörrar stål/alu, justering	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	14 645	293
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	0	557	0	0	557	0	557	0	0	1 671 660	33 433
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	8 763	175
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	0	0	17	8	0	17	0	8	17	0	68 510	1 370
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	0	0	9	0	0	11	0	0	9	0	30 072	601
SC341121 Klinker (VA), byte	0	0	0	0	0	0	41	0	0	0	40 824	816
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	0	0	31	0	0	0	30 810	616
SC341151 Plastmatta, våtrum, byte	0	0	0	0	0	69	0	0	0	0	69 420	1 388
SC341152 Plastmatta, byte	0	0	0	18	0	0	0	18	0	0	36 720	734
SC341164 Trägol, lamellparkett, byte	0	0	0	0	0	81	0	0	0	0	81 324	1 626
SC341211 Kakelvägg, byte	0	0	0	0	0	0	95	0	0	0	95 158	1 903
SC341232 Målning vägg våtrum	0	0	12	0	0	12	0	0	12	0	36 219	724
SC341291 Träpanel, byte	0	0	23	0	0	51	0	0	23	0	97 524	1 950
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	1 199	0	0	0	0	1 198 769	23 975

	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC343932 Låscylinder och kista, byte	0	0	0	0	0	69	0	0	0	0	68 814	1 376
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	0	0	0	0	0	0	48	0	0	0	47 574	951
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	10 280	206
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	14 574	291
SC344511 Byte utslagsback	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	11 114	222
SC345114 Byte inbyggnadshäll, induktion	0	0	17	0	0	17	0	0	17	0	50 526	1 011
SC345121 Byte av ugn	0	0	9	0	0	9	0	0	9	0	27 315	546
SC345122 Byte mikrovågsugn	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	16 020	320
SC345141 Byte av diskmaskin (hushåll)	0	0	13	0	0	13	0	0	13	0	38 736	775
SC345151 Byte av diskbänksblandare	0	0	6	0	0	6	0	0	6	0	16 692	334
SC345181 Byte fristående kyl/frys	0	0	12	0	0	12	0	0	12	0	36 150	723
SC345212 Köksinredning litet kök/pentry, byte	0	0	0	0	0	0	0	106	0	0	105 995	2 120
SC345224 Köksinredning mellanstort kök, byte luckor och lådor	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	27 387	548
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	0	0	11	0	0	11	0	11	0	0	32 181	644
SC346121 Rum 10-20 m2, helmålning	0	0	36	0	0	36	0	36	0	0	107 679	2 154
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	30	0	0	30	0	30	0	0	90 720	1 814
SC421332 Avstängningsventiler vatten, byte DN 25	0	0	0	28	0	0	0	28	0	0	55 106	1 102
SC421342 Reglerventiler vatten, byte DN 25	0	0	0	50	0	0	0	50	0	0	99 576	1 992
SC431321 Stampsplining	0	60	60	0	60	60	60	0	60	60	419 580	8 392
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	612	0	0	0	0	612 489	12 250
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	0	363	0	0	0	0	362 542	7 251
SC463231 Avstängningsventiler värme, DN 15, byte	0	0	0	24	0	0	0	24	0	0	47 006	940
SC463241 Reglerventiler värme, DN 15, byte	0	0	0	43	0	0	0	43	0	0	86 400	1 728
SC463911 Injustering värmesystem	0	0	0	0	0	94	0	0	0	0	94 095	1 882
SC471114 Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	293	0	293 305	5 866
SC471122 Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	364	0	364 077	7 282
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	0	131	0	0	131	0	0	131	0	391 812	7 836
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	108	0	0	108	0	0	108	0	324 258	6 485
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	0	0	0	0	0	0	0	0	309	0	309 063	6 181
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	527	0	527 341	10 547
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	0	460	0	0	460 336	9 207
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	0	538	0	0	0	0	538 453	10 769
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	4 325	87
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	0	0	112	0	0	0	0	112 439	2 249
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	0	0	0	0	53	383	0	0	0	53	488 207	9 764
SC521271 Exteriörbelysning på stolpe, byte	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	24 138	483
SC521321 Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	0	0	0	0	0	66	0	0	0	0	65 958	1 319
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	0	0	0	0	0	48	0	0	0	0	48 438	969
SC621111 Byte porttelefon	0	0	0	106	0	0	106	0	0	106	316 944	6 339
SC682111 Byte beröringsfri kort/tagg-låsare	0	0	12	92	0	12	92	0	12	92	311 934	6 239
SC682211 Byte elektrisk dörröppnare	0	0	289	0	0	289	0	267	22	0	868 197	17 364
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	7	71	7	7	71	7	78	0	7	253 626	5 073
SC711112 Renovering linhiss	0	0	0	0	0	827	0	0	0	0	827 058	16 541
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	36	72	72	36	72	72	36	72	72	36	576 448	11 529
SD212121 Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	0	0	5	0	0	5	0	5	0	0	16 200	324
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	0	0	36	0	0	36	0	36	0	0	107 163	2 143
SD311113 Asfaltyta, omläggning 100%	0	0	0	0	0	230	0	0	0	0	229 729	4 595

	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	0	0	34	0	0	34	0	34	0	0	101 250	2 025
SD321121 Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	0	0	7	0	0	7	0	7	0	0	22 275	446
SD331111 Målning/oljning trädäck/trall	14	14	14	28	14	14	14	28	14	14	169 068	3 381
SD331112 Byte trädäck/trall	0	0	0	65	0	0	65	0	0	65	195 819	3 916
SD431131 Byte pollare ink belysningsarmatur	0	0	0	0	0	58	0	0	0	0	58 326	1 167
SD641111 Slamsugning dagvattenbrunnar	0	5	5	5	5	5	0	5	5	5	40 624	812
Summa:	50	167	1 914	833	305	7 672	658	6 767	2 268	714	21 347 373	426 947

Besiktningssrapport

232997 UH-plan SNÖ

BRF Bonum Årstiden - 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 Bonum Årstiden						
Övergripande underhåll						
Övergripande underhåll						
Mark:	M01 Vegetationsytor					
SD212121	Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	200,0	m2	2042	13	2029 5 400
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	210,0	m2	2042	13	2029 35 721
Mark:	M02 Markbeläggningar					
SD311113	Asfaltyta, omläggning 100%	770,0	m2	2059	30	2029 229 730
SD311241	Betongplattor, justering ca 20%	250,0	m2	2042	13	2029 33 750
SD321121	Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	220,0	m2	2042	13	2029 7 425
Mark:	M03 Utrustning i utemiljö					
SC521271	Exteriörbelysning på stolpe, byte	3,0	st	2055	26	2029 24 138
SD431111	Byte belysningsstolpe	3,0	st	2081	52	2029 46 976
SD431131	Byte pollare ink belysningsarmatur	5,0	st	2055	26	2029 58 327
Mark:	M05 Ledningar					
SC412113	Spill och dagvattenledningar, relining	120,0	m	2081	52	2029 283 014
SC416111	Byte värmekulvert, flerrörs (Mellan husen?)	5,0	m	2081	52	2029 97 976
SD641111	Slamsugning dagvattenbrunnar	9,0	st	2035	6	2029 5 079
System:	S01 VA					
SC421332	Avstängningsventiler vatten, byte DN 25 (Kolla på plats)	10,0	st	2049	20	2029 27 554
SC421342	Reglerventiler vatten, byte DN 25 (Kolla på plats)	10,0	st	2049	20	2029 49 788
SC431311	Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror (Övernattningsrum + föreningslokal)	2,0	st	2082	53	2029 857 250
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	48,0	st	2082	53	2029 4 114 800
SC431321	Stamspolning	50,0	st	2036	7	2029 59 940
System:	S02 Värme					
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet	50,0	st	2089	60	2029 2 291 558
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	50,0	st	2055	26	2029 362 543
SC463231	Avstängningsventiler värme, DN 15, byte (Kolla på plats)	10,0	st	2049	20	2029 23 504
SC463241	Reglerventiler värme, DN 15, byte (Kolla på plats)	10,0	st	2049	20	2029 43 200
SC463911	Injustering värmesystem	50,0	st	2055	26	2029 94 095
System:	S03 Ventilation					
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	3 336,0	m2	2044	15	2029 130 604
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	3 336,0	m2	2044	15	2029 108 086
System:	S04 EI					
SC121152	IMD-utrustning, elmätare, byte	48,0	st	2044	15	2029 98 172
SC121153	IMD-utrustning, vattenmätare, byte	48,0	st	2044	15	2029 111 456
System:	S05 Myndighetsbesiktningar					
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	3 336,0	m2	2032	3	2029 36 029
System:	S06 Låssystem					
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Föreningens ansvar)	22,0	st	2056	27	2029 68 815
HUS 1						
Byggnadsdel:	B01 Yttertak					
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte	320,0	m2	2084	55	2029 685 584

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	320,0	m2	2084	55	2029	223 344
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	44,0	m	2059	30	2029	46 748
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	57,0	m	2059	30	2029	120 812
SC221117	Träpanel, byte (Värmebehandlaträ)	186,0	m2	2069	40	2029	253 611
SC221215	Fasadplåt slät, byte	20,0	m2	2081	52	2029	41 823
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100%	426,0	m2	2081	52	2029	501 487
SC221711	Sockel betong, rengöring + reparation	35,0	m2	2069	40	2029	22 302
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	23,0	st	2055	26	2029	101 161
Byggnadsdel:	B03 Balkonger och terrasser						
SC212111	Takpapp, byte (balkongtak)	60,0	m2	2054	25	2029	37 665
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	218,0	m2	2069	40	2029	367 581
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	218,0	m2	2049	20	2029	70 043
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	154,0	m	2069	40	2029	444 074
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront	154,0	m	2089	60	2029	452 598
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd	120,0	m	2089	60	2029	1 396 926
Byggnadsdel:	B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	53,0	st	2084	55	2029	1 390 002
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	32,0	st	2084	55	2029	889 790
SC291112	Fasadställning, bred	540,0	m2	2084	55	2029	176 418
Byggnadsdel:	B05 Entréer och portar						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2042	13	2029	17 096
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2084	55	2029	96 949
System:	S04 EI						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2074	45	2029	103 021
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	13,0	st	2074	45	2029	142 822
System:	S05 Tele och passersystem						
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2045	16	2029	35 216
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	3,0	st	2045	16	2029	34 660
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	4,0	st	2042	13	2029	89 046
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	10,0	st	2042	13	2029	33 818
Underhållsenheter							
Underhållsenhet: Trapphus 1 (Hus 1)							
SC221951	Keramiska plattor, omfogning ca 5% av ytan	81,0	m2	2049	20	2029	17 387
SC221952	Keramiska plattor, byte	81,0	m2	2089	60	2029	185 020
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	81,0	m2	2042	13	2029	136 359
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	13,0	st	2059	30	2029	318 041
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	81,0	m2	2055	26	2029	131 767
System:	Trapphus 1 (Hus 1) / S07 Hissar						
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2056	55	2029	275 686
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2084	55	2029	1 243 237
Rum:	001 Rullstolsförråd/Laddplats						
SC221951	Keramiska plattor, omfogning ca 5% av ytan	10,0	m2	2044	15	2029	2 147
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	10,0	m2	2044	15	2029	4 725
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	10,0	m2	2055	26	2029	7 547
Rum:	002 Lägenhetsförråd (Vån 5)						
SC341113	Betonggolvsbehandling, dammbindning	25,0	m2	2044	15	2029	2 835
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	25,0	m2	2059	30	2029	18 866
Rum:	003 Fläktrum (Vån 5)						
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte	20,0	m2	2059	30	2029	22 761
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	20,0	m2	2059	30	2029	15 093
System:	003 Fläktrum (Vån 5) / S03 Fläktar, ventilation						
SC471114	Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2074	45	2029	293 305
HUS 2+3							
Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte	680,0	m2	2084	55	2029	1 456 866
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	680,0	m2	2084	55	2029	474 606
SC513411	Solpaneler byte	130,0	m2	2069	40	2029	460 337
Byggnadsdel:	B02 Fasader						

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	100,0	m	2059	30	2029	106 245
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	156,0	m	2059	30	2029	330 642
SC221117	Träpanel, byte (Värmebehandlaträ)	480,0	m2	2069	40	2029	654 480
SC221215	Fasadplåt slät, byte	62,0	m2	2081	52	2029	129 651
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100%	1 050,0	m2	2081	52	2029	1 236 060
SC221711	Sockel betong, rengöring + reparation	42,0	m2	2069	40	2029	26 762
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	60,0	st	2055	26	2029	263 898
Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser							
SC212111	Takpapp, byte (balkongtak)	90,0	m2	2054	25	2029	56 498
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	540,0	m2	2069	40	2029	910 521
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	540,0	m2	2049	20	2029	173 502
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	270,0	m	2069	40	2029	778 572
SC222212	Balkongräcken, plåt/alu, byte med profilerad front (Spansk balkong slät plåt)	15,0	m	2069	40	2029	68 789
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront	270,0	m	2089	60	2029	793 517
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd	250,0	m	2089	60	2029	2 910 263
Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar							
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	185,0	st	2084	55	2029	4 851 893
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	86,0	st	2084	55	2029	2 391 312
SC291112	Fasadställning, bred	1 900,0	m2	2084	55	2029	620 730
Byggnadsdel: B05 Entréer och portar							
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	4,0	st	2042	13	2029	68 386
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	4,0	st	2084	55	2029	387 796
System: S04 EI							
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	2,0	st	2074	45	2029	206 042
SC513211	Byte av stigarledning från källare upp till lägenheter	35,0	st	2074	45	2029	384 521
System: S05 Tele och passersystem							
SC621111	Byte porttelefon	2,0	st	2045	16	2029	70 432
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	5,0	st	2045	16	2029	57 767
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	8,0	st	2042	13	2029	178 092
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	11,0	st	2042	13	2029	37 199
Underhållsenheter							
Underhållsenhet: Trapphus 2 (Hus 2)							
SC221951	Keramiska plattor, omfogning ca 5% av ytan	128,0	m2	2049	20	2029	27 475
SC221952	Keramiska plattor, byte	128,0	m2	2089	60	2029	292 378
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	128,0	m2	2042	13	2029	215 482
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	17,0	st	2059	30	2029	415 900
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	128,0	m2	2055	26	2029	208 224
System: Trapphus 2 (Hus 2) / S07 Hissar							
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2056	55	2029	275 686
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2084	55	2029	1 243 237
Underhållsenhet: Trapphus 3 (Hus 3)							
SC221951	Keramiska plattor, omfogning ca 5% av ytan	122,0	m2	2049	20	2029	26 187
SC221952	Keramiska plattor, byte	122,0	m2	2089	60	2029	278 672
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	122,0	m2	2042	13	2029	205 381
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	19,0	st	2059	30	2029	464 829
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	122,0	m2	2055	26	2029	198 464
System: Trapphus 3 (Hus 3) / S07 Hissar							
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2056	55	2029	275 686
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2084	55	2029	1 243 237
Rum: 001 Rullstolsförråd/3 laddplatser (Hus 2)							
SC221951	Keramiska plattor, omfogning ca 5% av ytan	14,0	m2	2044	15	2029	3 005
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	14,0	m2	2044	15	2029	6 615
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	14,0	m2	2055	26	2029	10 565
Rum: 002 Lägenhetsförråd (Hus 2)							
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	10,0	m2	2044	15	2029	1 134
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	10,0	m2	2059	30	2029	7 547
Rum: 003 Rullstolsförråd/3 laddplatser (Hus 3)							
SC221951	Keramiska plattor, omfogning ca 5% av ytan	13,0	m2	2044	15	2029	2 790
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	13,0	m2	2044	15	2029	6 143
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	13,0	m2	2055	26	2029	9 810
Rum: 004 Städ/förråd (Hus 3)							
SC221951	Keramiska plattor, omfogning ca 5% av ytan	4,0	m2	2044	15	2029	859

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	4,0	m2	2044	15	2029	2 921
SC344461	Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2044	15	2029	4 859
SC344511	Byte utslagsback	1,0	st	2059	30	2029	11 115
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	4,0	m2	2055	26	2029	4 325
Rum:	005 UC (Hus 3)						
SC341113	Betonggolvs obehandlad, dammbindning	15,0	m2	2059	30	2029	1 701
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	15,0	m2	2059	30	2029	11 320
System:	005 UC (Hus 3) / S02 Undercentral						
SC462312	Byte fjärrvärmecentral	3 336,0	m2	2059	30	2029	612 490
Rum:	006 Lägenhetsförråd (Hus 3)						
SC341113	Betonggolvs obehandlad, dammbindning	15,0	m2	2044	15	2029	1 701
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	15,0	m2	2059	30	2029	11 320
Rum:	007 Fläktrum (Hus 2 Vån 7)						
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte	27,0	m2	2059	30	2029	30 727
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	27,0	m2	2059	30	2029	20 376
System:	007 Fläktrum (Hus 2 Vån 7) / S03 Fläktar, ventilation						
SC471122	Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2074	45	2029	364 077
Rum:	Övernattningsslägenhet / 01 Allrum/Pentryl						
SC341164	Trägolvs, lamellparkett, byte	20,0	m2	2055	26	2029	27 108
SC345212	Köksinredning litet kök/pentry, byte	1,0	st	2069	40	2029	105 995
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	20,0	m2	2042	13	2029	21 114
SC521321	Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	20,0	m2	2055	26	2029	25 866
Rum:	Övernattningsslägenhet / 02 RWC						
SC341123	Klinker (VT), byte	3,4	m2	2064	35	2029	12 471
SC341211	Kakelvägg, byte	20,0	m2	2064	35	2029	43 254
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslän, blandare	1,0	st	2064	35	2029	23 787
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2064	35	2029	10 280
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	3,4	m2	2042	13	2029	4 342

Sidobyggnad/föreningslokal

Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212111	Takpapp, byte	110,0	m2	2055	26	2029	69 053
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	9,0	m	2059	30	2029	9 562
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	4,0	m	2059	30	2029	8 478
SC221117	Träpanel, byte (Värmebehandlaträ)	74,0	m2	2069	40	2029	100 899
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	4,0	st	2055	26	2029	17 593
Byggnadsdel:	B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	2,0	st	2079	50	2029	55 612
SC223254	Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	12,0	m2	2079	50	2029	117 353
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning	1,0	st	2039	10	2029	5 716
SC233223	Dörrar stål/alu, byte	1,0	st	2059	30	2029	23 822
Byggnadsdel:	B06 Uteplats						
SD331111	Målning/oljning trädäck/trall	71,0	m2	2033	4	2029	14 090
SD331112	Byte trädäck/trall	71,0	m2	2045	16	2029	65 274

Föreningslokal

Rum:	01 Hall						
SC341121	Klinker (VA), byte	14,0	m2	2064	35	2029	40 824
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	14,0	m2	2042	13	2029	14 780
SC521321	Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	14,0	m2	2055	26	2029	18 106
Rum:	02 Batstu/Dusch/Omklädning						
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte	14,0	m2	2055	26	2029	15 933
SC341232	Målning vägg våtrum (duschutrymme och vid omklädning)	33,0	m2	2044	15	2029	12 073
SC341291	Träpanel, byte (Bastulavar)	20,0	m2	2044	15	2029	23 220
SC341291	Träpanel, byte (Väggbeklädnad)	24,0	m2	2055	26	2029	27 864
SC513314	Byte kraft och belysning, bastu.	1,0	st	2064	35	2029	53 476
Rum:	03 Gym						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	17,0	m2	2049	20	2029	8 033
SC341152	Plastmatta, byte	17,0	m2	2049	20	2029	18 360

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC521321	Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	17,0	m2	2055	26	2029	21 986
Rum:	04 HWC						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,0	m2	2064	35	2029	18 340
SC341211	Kakelvägg, byte	24,0	m2	2064	35	2029	51 905
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2064	35	2029	23 787
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	5,0	m2	2042	13	2029	6 386
Rum:	05 Gemensamhetslokal						
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	40,0	m2	2055	26	2029	54 216
SC345114	Byte inbyggnadshäll, induktion	1,0	st	2044	15	2029	16 843
SC345121	Byte av ugn	1,0	st	2044	15	2029	9 106
SC345122	Byte mikrovågsugn	1,0	st	2044	15	2029	5 341
SC345141	Byte av diskmaskin (hushåll)	1,0	st	2044	15	2029	12 913
SC345151	Byte av diskbänksblandare	1,0	st	2044	15	2029	5 565
SC345181	Byte fristående kyl/frys	1,0	st	2044	15	2029	12 050
SC345224	Köksinredning mellanstort kök, byte luckor och lådor	1,0	st	2055	26	2029	27 387
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	40,0	m2	2042	13	2029	30 240
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	40,0	m2	2055	26	2029	48 438

Carport

Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212711	Sedumtak, byte	218,0	m2	2069	40	2029	431 150
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	40,0	m	2059	30	2029	42 498
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	12,0	m	2059	30	2029	25 434
SC221117	Träpanel, byte (Värmebehandlat trä)	100,0	m2	2069	40	2029	136 350
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Räknar med 1 per två platser)	8,0	st	2054	25	2029	35 186

Cykelskärmtak

Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212711	Sedumtak, byte	25,0	m2	2069	40	2029	49 444
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	11,0	m	2059	30	2029	11 687
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	3,0	m	2059	30	2029	6 359
SC221117	Träpanel, byte (Värmebehandlat trä)	26,0	m2	2069	40	2029	35 451
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Räknar med 1 per sektion)	2,0	st	2054	25	2029	8 797

Miljöhus

Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212711	Sedumtak, byte	47,0	m2	2069	40	2029	92 954
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	9,0	m	2059	30	2029	9 562
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	3,0	m	2059	30	2029	6 359
SC221117	Träpanel, byte (Värmebehandlat trä)	60,0	m2	2069	40	2029	81 810
SC233224	Dörrar stål/alu med glastruta, byte	1,0	st	2059	30	2029	34 137
SC233224	Dörrar stål/alu med glastruta, byte (Dubbel)	1,0	st	2059	30	2029	51 206
SC233225	Dörrar stål/alu, justering	2,0	st	2039	10	2029	2 930
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Räknar med 1 per dörr)	2,0	st	2054	25	2029	8 797

Underhållsenhet: Invändigt underhåll

SC341113	Betonggol obehandlad, dammbindning	33,4	m2	2044	15	2029	3 788
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2044	15	2029	11 553
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	1,0	st	2044	15	2029	22 262
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	2,0	st	2037	8	2029	6 764

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020.
Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda priserna på lägenheterna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Bostadsrättsföreningen har tecknat följande avtal:
 - * Uppdragsavtal försäljning
 - * Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk).

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

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

I kostnadskalkylen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt:

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

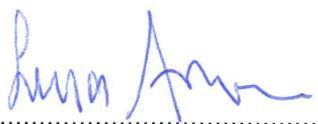
Finansiering av komponentutbyte sker via det likviditetsöverskott som uppstår årligen och baserar sig på en årlig höjning av årsavgifterna med 2%.

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

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

Luleå 2026- 06-09

Bonum Bostadsrättsförening Årstiden


.....
Namnförtydligande

Lena Aronson

Luleå 2026-06-12


.....
Namnförtydligande

Joakim Lindholm

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Årstiden
Organisationsnummer 769643-4757

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2026-06-12 får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

Föreningens anskaffningskostnad är beräknad.

De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga, och kalkylen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

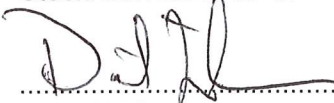
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- ☒ Registreringsbevis, utskriftsdatum 2026-05-22
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2025-12-02
- ☒ Projektkalkyl 2026-04-28
- ☒ Utdrag ur fastighetsregistret, aktualitetsdatum 2026-03-05
- ☒ Markanvisningsavtal Riksbyggen/Luleå kommun daterat 2022-06-20 samt tilläggsavtal till markanvisningsavtal daterat 2026-06-11
- ☒ Ritningar A-40-0-200-400, A-40-1-101--107, A-40-2-101--103, A-40-3-101--103, L-01-1-01 daterade 2026-01-30
- ☒ Driftkostnadsberäkning 2026-03-18
- ☒ Beräkning av taxeringsvärde 2026-04-23
- ☒ Avskrivningsplan inkl viktad avskrivningstid daterad 2026-05-08
- ☒ Avtal om tidig förvaltning Riksbyggen daterat 2026-01-01
- ☒ Uppdragsavtal försäljning Riksbyggen daterat 2026-02-10
- ☒ Kreditoffert SBAB daterad 2026-05-20
- ☒ Beslut om bygglov Luleå kommun, daterat 2026-05-12 samt besked om lagakraftvunnet bygglov 2026-06-22

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

Stockholm 2026-07-07


Daniel Eriksson

Stockholm 2026-07-07


Björn Olofsson

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