

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Livsglädjen

Organisationsnummer 769643-0961

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 2025-05-14 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 18 lägenheter i Halmstad kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

Beräknad tidpunkt för upplåtelse av bostadsrätterna kv 3 2026 och beräknad tidpunkt för inflyttning kv 1 2027.

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

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

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Halmstad Eketånga 3:233

Areal: 1 916 m²

Bygglov: Bygglov har lämnats av Halmstad kommun 2025-06-26.

Antal Byggnader: 1

Byggnadstyp: Flerbostadshus

Antal lgh: 18

Antal lokaler: 0

BOA (m²): 1 596

LOA (m²): 0

Byggnadens utformning

Byggnaden uppförs i fem våningar med sammanlagt 18 lägenheter. Byggnaden innehåller inga hyreslokaler.

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

Servitut

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	1380K-2023/63.1

Avsikten är att ansöka om att servitutet ska upphöra.

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad
inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev,
föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 95 760 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 95 760 000 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 för bostäder har ännu ej fastställts men
beräknas till 39 788 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	5 320 000 kr	Pantbrev	2,67	1	1,0% rak
Lån 2	5 320 000 kr	Pantbrev	2,72	2	1,0% rak
Lån 3	5 320 000 kr	Pantbrev	3,09	4	1,0% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2025-08-22

Summa lån 15 960 000 kr

Insatser 63 840 000 kr

Upplåtelseavgifter 15 960 000 kr

SUMMA FINANSIERING 95 760 000 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)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda augusti månad 2025.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	1 399 700 kr
----------------------	--------------

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

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder	
Bedömd uppmätt förbrukning ¹ per lgh av varmvatten, hushållsel samt kostnad för/ TV/Data/Tele.	225 300 kr

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

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser: 9 st parkeringsplatser á 500 kr/månad och 9 st parkeringsplatser med laddstolpe á 500 kr/månad	108 000 kr
---	------------

Intäkter laddstolpe: 9 st på parkeringsplatser á 160 kr/månad (exkl moms).	17 280 kr
--	-----------

SUMMA INTÄKTER	1 750 280 kr
-----------------------	---------------------

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	449 400 kr
Amorteringar	159 600 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.)	47 900 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *

914 900 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
TV/Data/Tele (Grundutbud) ¹
Renhållning/sophämtning
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer
Löpande underhåll
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ² - kr

SUMMA KOSTNADER 1 571 800 kr

Avsättning till underhållsfond. 32 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 146 480 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		1 750 280 kr
Summa Kostnader	-	1 571 800 kr
Återföring Amorteringar		159 600 kr
Avskrivningar	-	1 936 322 kr
SUMMA RESULTAT	-	1 598 242 kr

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
					18*

* varav 9 st parkeringsplatser med laddstolpe

Hyra för parkeringsplats är 500 kr/månad.

Hyra för parkeringsplats med laddstolpe är 700 kr/månad inkl moms. Kostnad för elförbrukning debiteras separat.

Lägenhetsförteckning
BRF Livsglädjen i Söndrum, RBA (44403)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data								
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Uppl.avgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn. /mån	Andelstal
1001	1001	1	5	1	83,0 m²	3	RK	B, Wc	U			3 264 524	630 476	3 895 000	71 575	5 965	1 000	0,051136
1002	1002	1	5	3	84,0 m²	3	RK	B, Wc	U			3 281 599	713 401	3 995 000	71 949	5 996	1 000	0,051403
1003	1003	1	5	4	97,0 m²	4	RK	B, Wc	U			3 784 410	1 210 590	4 995 000	82 974	6 914	1 100	0,059280
1101	1101	2	5	9	84,0 m²	3	RK	B, Wc	B			3 351 057	323 943	3 675 000	73 472	6 123	1 000	0,052492
1102	1102	2	5	10	97,0 m²	4	RK	B, Wc	B			3 748 653	746 347	4 495 000	82 190	6 849	1 100	0,058719
1103	1103	2	5	11	77,0 m²	3	RK	B, Wc	B			3 184 384	310 616	3 495 000	69 818	5 818	900	0,049881
1104	1104	2	5	12	95,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B			3 740 169	454 831	4 195 000	82 004	6 834	1 100	0,058587
1201	1201	3	5	5	84,0 m²	3	RK	B, Wc	B			3 371 058	623 942	3 995 000	73 911	6 159	1 000	0,052805
1202	1202	3	5	6	97,0 m²	4	RK	B, Wc	B			3 778 651	1 171 349	4 950 000	82 847	6 904	1 100	0,059189
1203	1203	3	5	7	77,0 m²	3	RK	B, Wc	B			3 211 050	483 950	3 695 000	70 403	5 867	900	0,050298
1204	1204	3	5	8	95,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B			3 753 498	841 502	4 595 000	82 296	6 858	1 100	0,058795
1301	1301	4	5	5	84,0 m²	3	RK	B, Wc	B			3 371 058	878 942	4 250 000	73 911	6 159	1 000	0,052805
1302	1302	4	5	6	97,0 m²	4	RK	B, Wc	B			3 778 651	1 416 349	5 195 000	82 847	6 904	1 100	0,059189
1303	1303	4	5	7	77,0 m²	3	RK	B, Wc	B			3 211 050	683 950	3 895 000	70 403	5 867	900	0,050298
1304	1304	4	5	8	95,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B			3 753 498	1 041 502	4 795 000	82 296	6 858	1 100	0,058795
1401	1401	5	5	13	119,0 m²	5	RK	B, WcD	T			4 693 242	2 101 758	6 795 000	102 900	8 575	1 300	0,073516
1402	1402	5	5	14	100,0 m²	4	RK	B, WcD	T			4 085 639	1 609 361	5 695 000	89 578	7 465	1 100	0,063998
2001	1001	1	5	2	54,0 m²	2	RK	B	U			2 477 809	717 191	3 195 000	54 326	4 527	700	0,038813
18 st					1 596,0							63 840 000	15 960 000	79 800 000	1 399 700	116 642	18 500	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 1 596 m² LOA: 0 m²

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

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

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

kr/m²

Insatser och upplåtelseavgifter*	50 000
Föreningens lån *	10 000
Anskaffningsvärde *	60 000
Belåningsgrad	16,7%
Snittränta föreningens lån	2,8%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	877
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	141
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	573
Kassaflöde ***	92
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	120
Avskrivning ***	1 213

H. Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	1 399 700	1 427 700	1 456 200	1 485 400	1 515 100	1 545 400	1 672 800	2 039 100	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	225 300	229 800	234 400	239 100	243 900	248 700	269 200	328 200	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser/laddstolpar	125 300	125 300	125 300	125 300	125 300	125 300	125 300	125 300	
Summa intäkter	1 750 300	1 782 800	1 815 900	1 849 800	1 884 300	1 919 400	2 067 300	2 492 600	
Kostnader									
Räntekostnader	449 400	444 900	440 400	435 900	431 400	426 900	408 800	363 700	
Amorteringar	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	
Räntekostnadsutrymme ¹	47 900	47 400	46 900	46 400	46 000	45 500	43 600	38 800	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	914 900	933 100	951 800	970 800	990 300	1 010 100	1 093 300	1 332 800	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt	-	-	-	-	-	-	-	45 200	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	1 571 800	1 585 000	1 598 700	1 612 700	1 627 300	1 642 100	1 705 300	1 940 100	
Avsättning till underhållsfond									
Komponentutnyttjare enligt underhållsplan	32 000	32 640	33 293	33 959	34 638	35 331	38 243	46 618	Enligt finans- och underhållsplan
					-		65 730	2 214 353	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	146 500	165 160	183 907	203 141	222 362	241 969	258 027	- 1 708 471	
Ack kassaflöde	146 500	311 660	495 567	698 709	921 071	1 163 040	2 267 700	4 125 700	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter									
Summa kostnader	1 750 300	1 782 800	1 815 900	1 849 800	1 884 300	1 919 400	2 067 300	2 492 600	
Aterföring amortering	- 1 571 800	- 1 585 000	- 1 598 700	- 1 612 700	- 1 627 300	- 1 642 100	- 1 705 300	- 1 940 100	
Avskrivning ²	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	
Årets resultat	- 1 598 222	- 1 578 922	- 1 559 522	- 1 539 622	- 1 519 722	- 1 499 422	- 1 414 722	- 944 609	
Amortering + avsättning till underhållsfond									
	191 600	192 240	192 893	193 559	194 238	194 931	197 843	206 218	
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:									2,67%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:									2,72%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:									3,09%

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

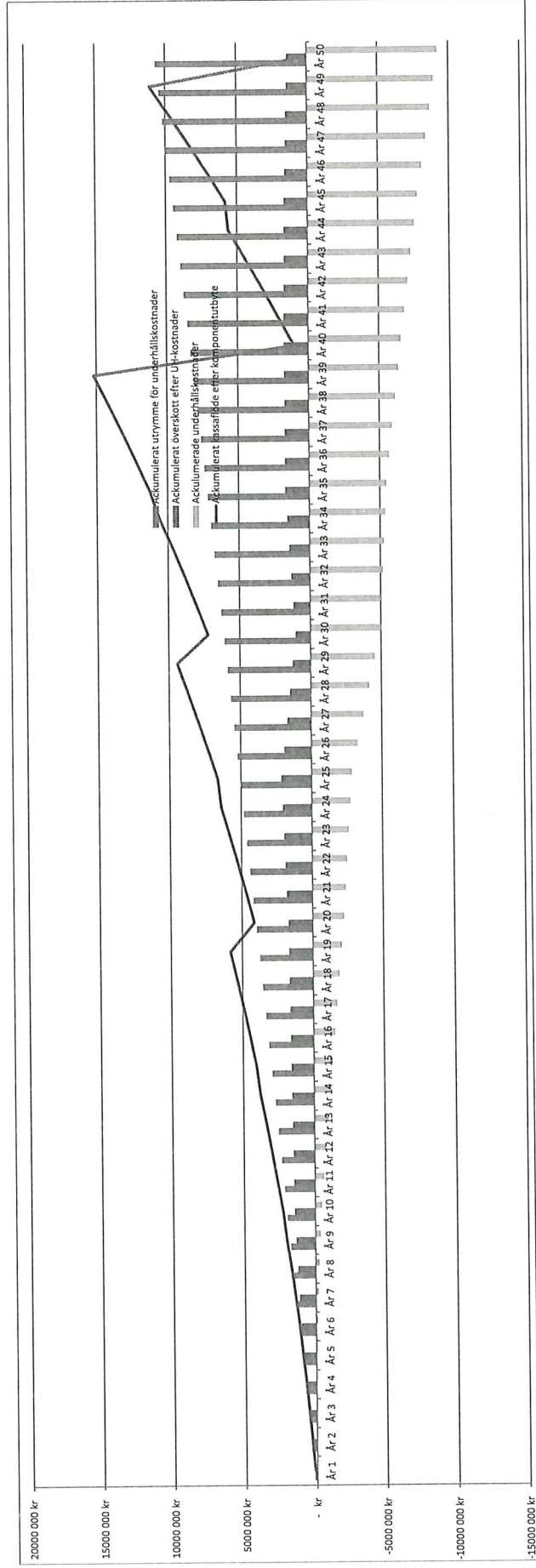
¹ Räntekostnadsutrymme med ca 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.

² Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

Konvertering lån sker enligt antaganden i kapitel D Preliminär finansieringsplan.

J. Finansieringsplan av kommande underhållsätgärder närmaste 50 år Livsglädjen

Datum	2025										Summa				
	Kostnad enligt uh-plan planerat underhåll kostnadsläge														
Boa:	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					
20	1 596	12 000	424 000	715 000	663 000	427 000	1 303 000	254 000	549 000	557 000	597 000	5 501 000			
Kostnad enligt uh-plan komponentbyte kostnadsläge															
Lån:	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					
15 960 000	100	0	55 000	128 000	1 520 000	234 000	1 665 000	106 000	7 042 000	427 000	4 723 000	15 900 000			
120	Summa Amortering+Uh/m²														
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
32 000	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600
Avsättning till UH-fond	32 000	32 640	33 293	33 959	34 638	35 331	36 037	36 758	37 493	38 243	39 008	39 788	40 584	41 395	42 223
191 600 kr	192 240 kr	192 893 kr	193 559 kr	194 238 kr	194 931 kr	195 637 kr	196 358 kr	197 093 kr	197 843 kr	198 608 kr	199 388 kr	200 184 kr	200 995 kr	201 823 kr	201 823 kr
Arligt utrymme för underhållskostnader															
383 840 kr	576 733 kr	770 291 kr	964 529 kr	1 159 460 kr	1 355 097 kr	1 551 455 kr	1 748 548 kr	1 946 391 kr	2 144 999 kr	2 344 387 kr	2 544 571 kr	2 745 566 kr	2 947 389 kr	2 947 389 kr	2 947 389 kr
Accumulerat utrymme för underhållskostnader															
Underhållskostnader	- 2 400 kr	- 2 400 kr	- 2 400 kr	- 2 400 kr	- 2 400 kr	- 93 626 kr	- 93 626 kr	- 93 626 kr	- 93 626 kr	- 93 626 kr	- 174 316 kr	- 174 316 kr	- 174 316 kr	- 174 316 kr	- 174 316 kr
Arliga underhållskostnader															
189 200 kr	189 840 kr	190 493 kr	191 159 kr	191 838 kr	101 305 kr	102 011 kr	102 732 kr	103 467 kr	104 217 kr	24 292 kr	25 072 kr	25 868 kr	26 679 kr	27 507 kr	27 507 kr
Arligt överskott/underskott															
-2 400	-4 800	-7 200	-9 600	-12 000	-105 626	-199 252	-292 878	-386 504	-480 130	-574 446	-668 763	-763 079	-857 395	-952 711	-1 047 711
189 200 kr	379 040 kr	569 533 kr	760 691 kr	952 529 kr	1 053 834 kr	1 155 845 kr	1 258 577 kr	1 362 044 kr	1 466 261 kr	1 490 552 kr	1 515 624 kr	1 541 492 kr	1 568 171 kr	1 595 878 kr	1 595 878 kr
Accumulerade underhållskostnader															
Accumulerat överskott efter UH-kostnader															
168 893 kr	311 524 kr	495 387 kr	698 351 kr	920 697 kr	1 162 714 kr	1 424 696 kr	1 706 942 kr	2 009 758 kr	2 333 455 kr	2 612 619 kr	2 979 036 kr	3 367 306 kr	3 777 767 kr	4 210 765 kr	4 683 893 kr
Finansiering av kommande komponentutbyte															
Komponentutbyte (bedömt)	146 485 kr	311 524 kr	495 387 kr	698 351 kr	920 697 kr	1 162 714 kr	1 424 696 kr	1 706 942 kr	2 009 758 kr	2 267 725 kr	2 612 619 kr	2 979 036 kr	3 367 306 kr	3 777 767 kr	4 210 765 kr
Accumulerat kassaflöde	146 485 kr	311 524 kr	495 387 kr	698 351 kr	920 697 kr	1 162 714 kr	1 424 696 kr	1 706 942 kr	2 009 758 kr	2 267 725 kr	2 612 619 kr	2 979 036 kr	3 367 306 kr	3 777 767 kr	4 210 765 kr
Accumulerat kassaflöde efter komponentutbyte															



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
159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600
43 068	43 929	44 808	45 704	46 618	47 550	48 501	49 471	50 461	51 470	52 499	53 549	54 620	55 713	56 827	57 964	59 123	60 305
202 688 kr	203 529 kr	204 408 kr	205 304 kr	206 218 kr	207 150 kr	208 101 kr	209 071 kr	210 061 kr	211 070 kr	212 099 kr	213 149 kr	214 220 kr	215 313 kr	216 427 kr	217 564 kr	218 723 kr	219 905 kr
3 150 057 kr	3 353 586 kr	3 557 994 kr	3 763 298 kr	3 969 516 kr	4 176 666 kr	4 384 767 kr	4 593 839 kr	4 803 900 kr	5 014 970 kr	5 227 069 kr	5 440 218 kr	5 654 439 kr	5 869 752 kr	6 086 179 kr	6 303 742 kr	6 522 465 kr	6 742 370 kr
-	178 462 kr -	178 462 kr -	178 462 kr -	178 462 kr -	126 900 kr -	126 900 kr -	126 900 kr -	126 900 kr -	126 900 kr -	427 542 kr -	427 542 kr -	427 542 kr -	427 542 kr -	427 542 kr -	92 017 kr -	92 017 kr -	92 017 kr -
24 206 kr	25 067 kr	25 946 kr	26 842 kr	27 756 kr	80 250 kr	81 201 kr	82 171 kr	83 161 kr	84 170 kr	215 443 kr -	214 393 kr -	213 322 kr -	212 229 kr -	211 115 kr	125 546 kr	126 706 kr	127 888 kr
-1 530 173	-1 708 636	-1 887 098	-2 065 560	-2 244 022	-2 370 922	-2 497 822	-2 624 722	-2 751 622	-2 878 522	-3 306 063	-3 733 605	-4 161 147	-4 588 689	-5 016 231	-5 108 248	-5 200 265	-5 292 283
1 619 884 kr	1 644 951 kr	1 670 896 kr	1 697 738 kr	1 725 494 kr	1 805 744 kr	1 886 946 kr	1 969 117 kr	2 052 278 kr	2 136 448 kr	1 921 006 kr	1 706 613 kr	1 493 291 kr	1 281 062 kr	1 069 947 kr	1 195 494 kr	1 322 199 kr	1 450 088 kr
4 455 985 kr	4 892 507 kr	5 351 785 kr	5 834 177 kr	6 340 041 kr	6 855 399 kr	7 391 399 kr	7 887 865 kr	8 391 399 kr	8 887 865 kr	7 298 695 kr	7 979 656 kr	8 687 265 kr	9 421 954 kr	10 184 165 kr	8 017 569 kr	8 836 187 kr	9 683 707 kr
4 455 985 kr	4 892 507 kr	5 351 785 kr	5 834 177 kr	6 340 041 kr	6 855 399 kr	7 391 399 kr	7 887 865 kr	8 391 399 kr	8 887 865 kr	7 298 695 kr	7 979 656 kr	8 687 265 kr	9 421 954 kr	10 184 165 kr	8 017 569 kr	8 836 187 kr	9 683 707 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
159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600	159 600
61 511	62 742	63 956	65 276	66 582	67 914	69 272	70 657	72 070	73 512	74 982	76 482	78 011	79 572	81 163	82 786	84 442
221 111 kr	222 342 kr	223 596 kr	224 876 kr	226 182 kr	227 514 kr	228 872 kr	230 257 kr	231 670 kr	233 112 kr	234 582 kr	236 082 kr	237 611 kr	239 172 kr	240 763 kr	242 386 kr	244 042 kr
6 963 482 kr	7 185 823 kr	7 409 420 kr	7 634 296 kr	7 860 478 kr	8 087 992 kr	8 316 863 kr	8 547 121 kr	8 778 791 kr	9 011 903 kr	9 246 485 kr	9 482 567 kr	9 720 178 kr	9 959 350 kr	10 200 113 kr	10 442 499 kr	10 686 541 kr
-	92 017 kr -	219 588 kr -	219 588 kr -	219 588 kr -	219 588 kr -	219 588 kr -	245 976 kr -	245 976 kr -	245 976 kr -	245 976 kr -	245 976 kr -	291 080 kr -	291 080 kr -	291 080 kr -	291 080 kr -	291 080 kr -
129 094 kr	130 324 kr	4 009 kr	5 289 kr	6 594 kr	7 926 kr	9 284 kr -	15 718 kr -	14 305 kr -	12 864 kr -	11 394 kr -	9 894 kr -	53 468 kr -	51 908 kr -	50 317 kr -	48 694 kr -	47 038 kr
-5 384 300	-5 476 317	-5 695 905	-5 915 493	-6 135 081	-6 354 668	-6 574 256	-6 820 232	-7 066 208	-7 312 183	-7 558 159	-7 804 134	-8 095 214	-8 386 294	-8 677 374	-8 968 454	-9 259 533
1 579 182 kr	1 709 506 kr	1 713 515 kr	1 718 803 kr	1 725 397 kr	1 733 323 kr	1 742 607 kr	1 726 889 kr	1 712 584 kr	1 699 720 kr	1 688 326 kr	1 678 432 kr	1 624 964 kr	1 573 056 kr	1 522 739 kr	1 474 045 kr	1 427 007 kr
207 832 kr	12 196 672 kr	13 164 672 kr	13 164 678 kr	14 164 073 kr	15 195 387 kr	16 259 157 kr	2 111 800 kr	3 242 142 kr	4 406 621 kr	5 605 823 kr	6 840 340 kr	7 090 227 kr	8 397 207 kr	9 741 361 kr	11 123 330 kr	12 543 771 kr
10 560 605 kr	11 467 372 kr	12 196 672 kr	13 164 678 kr	14 164 073 kr	15 195 387 kr	1 015 025 kr	2 111 800 kr	3 242 142 kr	4 406 621 kr	5 605 823 kr	5 819 787 kr	7 090 227 kr	8 397 207 kr	9 741 361 kr	11 123 330 kr	80 663 kr

Fondavsättning 50 år

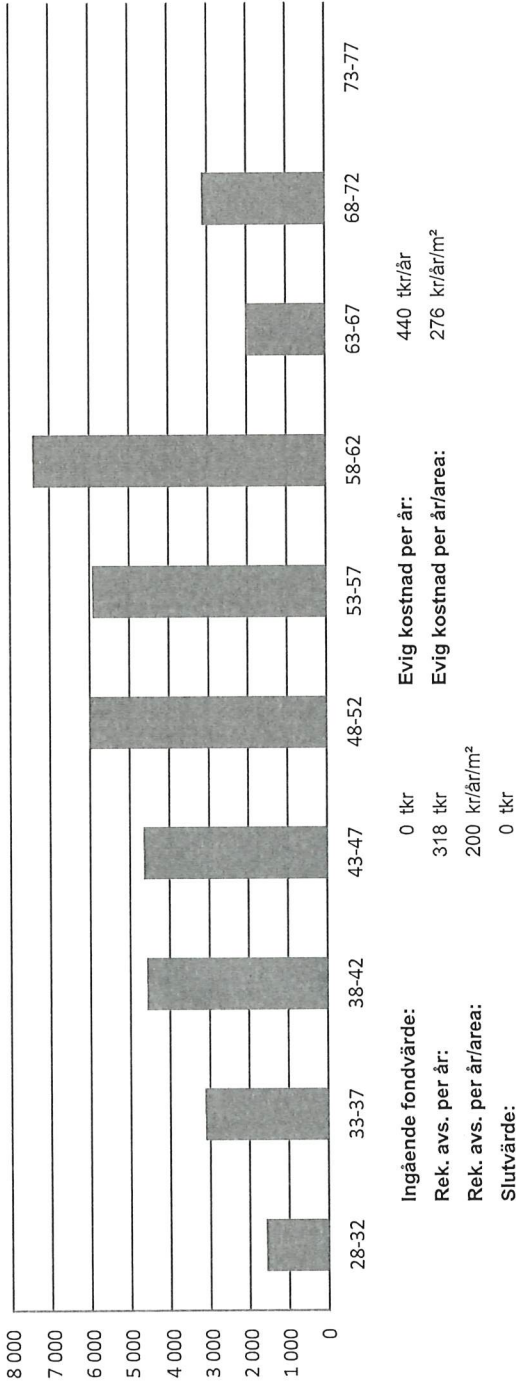
232997 UH-plan SNÖ

Brf Livsglädjen Söndrum Halmstad - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028
Prioritet:
HLU/VLU: KOMP
P/I/K/U: KOMP
Objektnivå:
Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 1 592,0 m²

Kostnad enligt underhållsplan	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
Rekommenderad avsättning	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590	1 590		
Rekommenderad fondbehållning	1 590	3 125	4 587	4 657	6 013	5 938	7 422	1 970	3 133	0	15 900 589	318 012

Fondbehållning



Fondavsättning 50 år

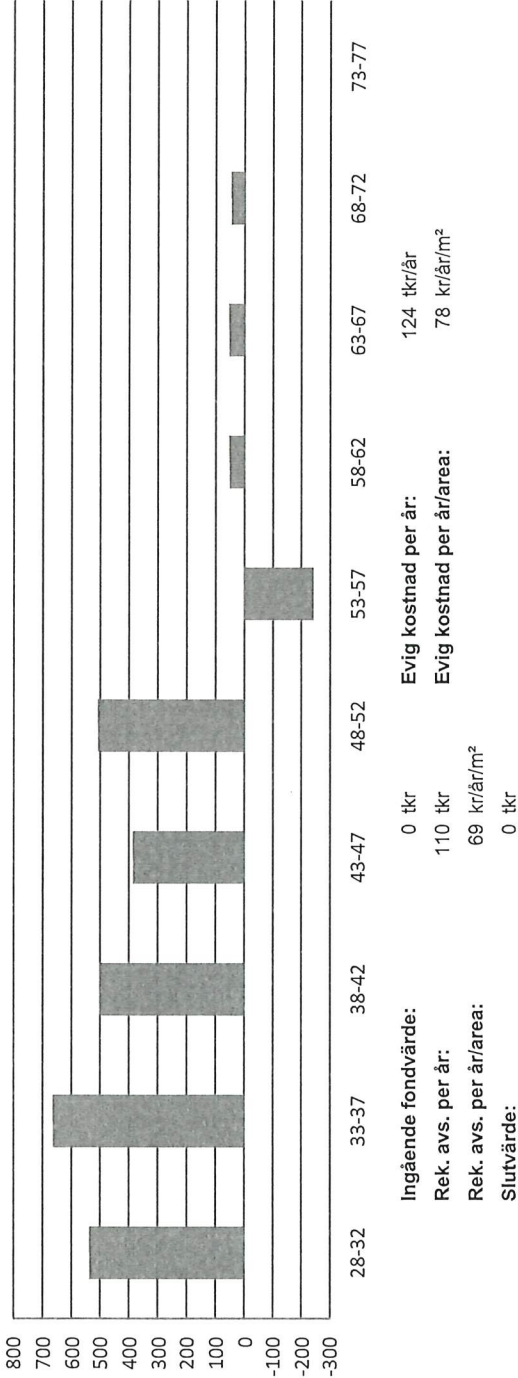
232997 UH-plan SNÖ

Brf Livsglädjen Söndrum Halmstad - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028
Prioritet: Kostnadsfaktor: 1,35
HLU/VLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
P//K/U: PU Metod för fondering: Ange slutvärde
Objektnivå: Area för nyckeltalsberäkn: 1 592,0 m²

	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
Kostnad enligt underhållsplan	12	424	715	663	427	1 303	254	549	557	597	5 501 178	110 024
Rekommenderad avsättning	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550		
Rekommenderad fondbehållning	538	665	500	387	509	-244	53	54	47	0		

Fondbehållning



Besiktningssrapport

232997 UH-plan SNÖ

Brf Livsglädjen Söndrum Halmstad - 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 Livsglädjen Söndrum Halmstad							
Övergripande underhåll							
Övergripande underhåll							
Mark:	M01 Vegetationsytor						
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	330,0	m2	2037	10	2027	55 688
Mark:	M02 Markbeläggningar						
SD311112	Asfaltsyta, lagning ca 25%	678,0	m2	2042	15	2027	78 716
SD311121	Uppmålning av p-platser	20,0	st	2042	15	2027	11 205
SD311241	Betongplattor, justering ca 20% (Betongmarkplattor)	276,0	m2	2042	15	2027	36 515
SD311251	Naturstensplattor, justering ca 20% (Betongmarksten)	22,0	m2	2042	15	2027	4 010
Mark:	M03 Utrustning i utemiljö						
SC521271	Exteriörbelysning på stolpe, byte	5,0	st	2047	20	2027	40 500
SD431111	Byte belysningsstolpe	5,0	st	2067	40	2027	78 638
SD431131	Byte pollare ink belysningsarmatur	9,0	st	2047	20	2027	105 219
SD451211	Byte laddstation	1,0	st	2042	15	2027	17 010
SD471000	Utemöbler (Löpande underhåll/utbyte)	3 000,0	kr	2032	5	2027	4 050
Mark:	M05 Ledningar						
SC412111	Spill/avloppsledningar, byte	62,0	m	2082	55	2027	261 981
SC412112	Spill och dagvattenledningar, rensning	112,0	m	2035	8	2027	23 587
SC412113	Spill och dagvattenledningar, relining	112,0	m	2082	55	2027	257 040
SC414111	Byte dräneringsrör	90,0	m	2082	55	2027	131 220
SD641111	Slamsugning dagvattenbrunnar	7,0	st	2031	4	2027	7 655
System:	S01 VA						
SC421330	Avstängningsventiler vatten (Utbyte)	6 000,0	kr	2053	26	2027	8 100
SC421340	Reglerventiler vatten (Utbyte)	12 000,0	kr	2053	26	2027	16 200
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	18,0	st	2079	52	2027	1 506 600
SC431321	Stamspolning	18,0	st	2034	7	2027	20 898
System:	S02 Värme						
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet	18,0	st	2081	54	2027	809 190
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	18,0	st	2054	27	2027	127 575
SC463230	Avstängningsventiler VS (Utbyte)	8 000,0	kr	2054	27	2027	10 800
SC463240	Reglerventiler VS (Utbyte)	16 000,0	kr	2054	27	2027	21 600
SC463911	Injustering värmesystem	18,0	st	2054	27	2027	32 805
System:	S03 Ventilation						
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	1 592,0	m2	2039	12	2027	60 178
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	1 592,0	m2	2039	12	2027	49 432
System:	S04 EI						
SC121151	IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	18,0	st	2042	15	2027	75 330
SC513421	Växelriktare byte	2,0	st	2047	20	2027	75 600
System:	S05 Myndighetsbesiktningar						
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	1 592,0	m2	2030	3	2027	17 194
System:	S06 Låssystem						
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Allmänna utrymmen)	5,0	st	2051	24	2027	15 593

Eketånga 3:233

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212111	Takpapp, byte	361,0	m2	2053	26	2027	226 130
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	361,0	m2	2067	40	2027	198 839
SC217111	Rökluckor, byte	4,0	st	2047	20	2027	120 420
SC217112	Rökluckor, byte gasdämpare	4,0	st	2037	20	2027	16 227
SC513411	Solpaneler byte	240,0	m2	2067	40	2027	840 780
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	117,0	m	2057	30	2027	244 823
SC213430	Skärmtak glas/plexi (Över huvudentré)	6 000,0	kr	2067	40	2027	8 100
SC221215	Fasadplåt slät, byte	17,0	m2	2077	50	2027	34 999
SC221316	Putsfasad, omputsning ca 25%	126,0	m2	2047	20	2027	51 881
SC221412	Byte skadat tegel, komplettering fogar, ink ställning	726,0	m2	2067	40	2027	629 224
SC221712	Sockel betong, lagning	80,0	m	2039	12	2027	48 816
SC221812	Fasadtvätt	726,0	m2	2047	20	2027	132 314
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Räknar med en per ingång)	2,0	st	2053	26	2027	8 856
Byggnadsdel:	B03 Balkonger och terrasser						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	143,0	m2	2057	30	2027	233 784
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	143,0	m2	2042	15	2027	44 595
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	111,0	m	2057	30	2027	310 040
SC222221	Smidesräcke, målning	195,0	m	2042	15	2027	161 899
SC222222	Smidesräcke, byte	195,0	m	2067	40	2027	602 843
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd (BRH ansvar???)	111,0	m	2067	40	2027	1 311 188
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt	95,0	m2	2057	30	2027	338 580
Byggnadsdel:	B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	122,0	st	2077	50	2027	3 089 772
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	27,0	st	2077	50	2027	724 991
SC291112	Fasadställning, bred	1 300,0	m2	2077	50	2027	421 200
Byggnadsdel:	B05 Entréer och portar						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2035	8	2027	16 538
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2077	50	2027	93 623
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte (Entré)	1,0	st	2077	50	2027	40 662
SC233225	Dörrar stål/alu, justering (Entré)	1,0	st	2035	8	2027	1 418
System:	S03 Fläktar, ventilation						
SC345131	Byte kökskåpa	18,0	st	2047	20	2027	127 028
SC471141	Renovering lägenhetsaggregat FTX (Placerade i Bad/Dusch)	18,0	st	2037	20	2027	204 120
SC471142	Byte lägenhetsaggregat FTX (Placerade i Bad/Dusch)	18,0	st	2047	20	2027	944 541
System:	S05 Tele och passersystem						
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2042	15	2027	35 451
SC621121	Byte kodlås, dosa	2,0	st	2035	8	2027	18 900
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	3,0	st	2043	16	2027	67 230
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	6,0	st	2035	8	2027	20 250
Underhållsenheter							
Rum:	01 Trapphus						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	110,0	m2	2038	11	2027	179 685
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	5,0	st	2067	40	2027	246 375
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	18,0	st	2067	40	2027	425 250
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	110,0	m2	2052	25	2027	179 388
System:	01 Trapphus / S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2037	10	2027	49 005
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2047	40	2027	272 700
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2067	40	2027	1 248 750
Rum:	02 Elcebtal						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	6,5	m2	2052	25	2027	4 607
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	6,5	m2	2042	15	2027	720
System:	02 Elcebtal / S04 EI						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2072	45	2027	103 478
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	18,0	st	2072	45	2027	195 615
Rum:	03 Undercentral						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	7,7	m2	2052	25	2027	5 457
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,7	m2	2042	15	2027	852
System:	03 Undercentral / S02 Undercentral						

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral	1 592,0	m2	2037	10	2027	40 835
SC462312	Byte fjärrvärmecentral	1 592,0	m2	2057	30	2027	518 387
Rum: 04 Rullstol/Barnvagnsförråd							
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	7,1	m2	2052	25	2027	5 032
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	7,1	m2	2042	15	2027	5 032
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,1	m2	2042	15	2027	786

Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Livsglädjen Söndrum Halmstad - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028

Prioritet:

HLU/VLU: P/I/K/U: Objektivå

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljer: 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
SC121151 IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	0	0	75	0	0	75	0	0	75	0	225 990	4 520
SC212111 Takpapp, byte	0	0	0	0	0	226	0	0	0	0	226 130	4 523
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	245	0	0	0	0	244 822	4 896
SC213430 Skärmtak glas/plexi	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	8 100	162
SC214121 Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	0	0	0	0	0	0	0	199	0	0	198 838	3 977
SC217111 Rökluckor, byte	0	0	0	120	0	0	0	120	0	0	240 840	4 817
SC217112 Rökluckor, byte gasdämpare	0	16	0	0	0	16	0	0	0	16	48 681	974
SC221215 Fasadplåt slät, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35	34 998	700
SC221316 Putsfasad, oputsning ca 25%	0	0	0	52	0	0	0	52	0	0	103 760	2 075
SC221412 Byte skadat tegel, komplettering fogar, ink ställning	0	0	0	0	0	0	0	629	0	0	629 224	12 584
SC221712 Sockel betong, lagning	0	0	49	0	49	0	0	49	0	49	195 264	3 905
SC221812 Fasadtvätt	0	0	0	132	0	0	0	132	0	0	264 626	5 293
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytsikt.	0	0	0	0	0	234	0	0	0	0	233 783	4 676
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	45	0	0	45	0	0	45	0	133 782	2 676
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	310	0	0	0	0	310 039	6 201
SC222221 Smidesräcke, målning	0	0	162	0	0	162	0	0	162	0	485 694	9 714
SC222222 Smidesräcke, byte	0	0	0	0	0	0	0	603	0	0	602 842	12 057
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	0	0	0	0	0	0	0	1 311	0	0	1 311 187	26 224
SC222411 Takterrass, lagning tätsikt	0	0	0	0	0	339	0	0	0	0	338 580	6 772
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 090	3 089 772	61 795
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	725	724 990	14 500
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	0	17	0	17	17	0	17	17	0	17	99 222	1 984
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	94	93 622	1 872
SC233224 Dörrar stål/alu med glaruta, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41	40 662	813
SC233225 Dörrar stål/alu, justering	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1	8 502	170
SC291112 Fasadställning, bred	0	0	0	0	0	0	0	0	0	421	421 200	8 424
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	0	180	0	180	0	180	0	180	0	718 740	14 375
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytsikt	0	0	0	0	0	0	0	246	0	0	246 375	4 928
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	0	0	5	0	15	5	0	0	5	15	45 286	906
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	0	0	2	0	0	2	0	0	2	0	7 068	141
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	0	0	425	0	0	425 250	8 505
SC343932 Läscylinder och kista, byte	0	0	0	0	16	0	0	0	0	16	31 184	624
SC345131 Byte kökskåpa	0	0	0	127	0	0	0	127	0	0	254 056	5 081

	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
SC412112 Spill och dagvattenledningar, rensning	0	24	0	24	24	0	24	24	0	24	141 522	2 830
SC421330 Avstängningsventiler vatten	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	8 100	162
SC421340 Reglerventiler vatten	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	16 200	324
SC431321 Stanspolning	0	21	21	0	21	21	21	0	21	21	146 286	2 926
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	0	41	0	41	0	41	0	41	0	41	204 170	4 083
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	518	0	0	0	0	518 387	10 368
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	0	128	0	0	0	0	127 575	2 552
SC463230 Avstängningsventiler VS	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	10 800	216
SC463240 Reglerventiler VS	0	0	0	0	0	22	0	0	0	0	21 600	432
SC463911 Injustering värmesystem	0	0	0	0	0	33	0	0	0	0	32 805	656
SC471141 Renovering lägenhetsaggregat FTX	0	204	0	0	0	204	0	0	0	204	612 360	12 247
SC471142 Byte lägenhetsaggregat FTX	0	0	0	945	0	0	0	945	0	0	1 889 082	37 782
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	0	60	0	60	0	0	60	0	60	240 708	4 814
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	49	0	49	0	0	49	0	49	197 724	3 954
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	0	0	0	0	0	0	0	0	103	0	103 477	2 070
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	196	0	195 615	3 912
SC513411 Solpaneler byte	0	0	0	0	0	0	0	841	0	0	840 780	16 816
SC513421 Växelriktare byte	0	0	0	76	0	0	0	76	0	0	151 200	3 024
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	179	0	0	0	0	0	358 776	7 176
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	8 856	177
SC521271 Exteriörbelysning på stolpe, byte	0	0	0	41	0	0	0	41	0	0	81 000	1 620
SC621111 Byte porttelefon	0	0	35	0	0	35	0	0	35	0	106 353	2 127
SC621121 Byte kodlås, dosa	0	19	0	19	19	0	19	19	0	19	113 400	2 268
SC682211 Byte elektrisk dörröppnare	0	0	0	67	0	0	67	0	0	67	201 690	4 034
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	20	0	20	20	0	20	20	0	20	121 500	2 430
SC711111 Byte hisslinor	0	49	0	49	0	49	0	49	0	49	245 025	4 901
SC711112 Renovering linhiss	0	0	0	273	0	0	0	0	0	0	272 700	5 454
SC711114 Komplet byte linhiss	0	0	0	0	0	0	0	1 249	0	0	1 248 750	24 975
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	17	34	34	17	34	34	17	34	34	17	275 088	5 502
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	0	56	0	56	0	56	0	56	0	56	278 435	5 569
SD311112 Asfaltsyta, lagning ca 25%	0	0	79	0	0	79	0	0	79	0	236 145	4 723
SD311121 Uppmåling av p-platser	0	0	11	0	0	11	0	0	11	0	33 615	672
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	0	0	37	0	0	37	0	0	37	0	109 542	2 191
SD311251 Naturstensplattor, justering ca 20%	0	0	4	0	0	4	0	0	4	0	12 027	241
SD431111 Byte belysningsstolpe	0	0	0	0	0	0	0	79	0	0	78 637	1 573
SD431131 Byte pollare ink belysningsarmatur	0	0	0	105	0	0	0	105	0	0	210 438	4 209
SD451211 Byte laddstation	0	0	17	0	0	17	0	0	17	0	51 030	1 021
SD471000 Utemöbler	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40 500	810
SD641111 Slamsugning dagvattenbrunnar	8	8	8	15	8	8	8	15	8	8	91 848	1 837
Summa:	29	514	877	2 200	696	3 003	377	7 626	1 018	5 337	21 676 855	433 537

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. Kostnadskalkylen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande.

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

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

I kostnadskalkylen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt:

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

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

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

Halmstad 2025-09-03

Riksbyggen Bostadsrättsförening Livsglädjen


.....
Nicklas Dahlqvist


.....
Bertil Andersson

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Livsglädjen

Organisationsnummer 769643-0961

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2025-09-03, får härmed avge följande intyg.

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

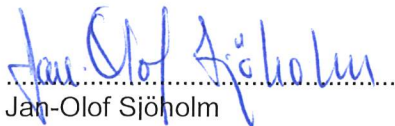
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- ☒ Registreringsbevis, utskriftsdatum 2025-05-14
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2025-05-14
- ☒ Projektkalkyl 2025-06-27
- ☒ Utdrag ur fastighetsregistret, 2025-06-17
- ☒ Markanvisningsavtal 2023-12-05
- ☒ Markplaneringsplan 2025-04-25
- ☒ Driftkostnadsberäkning 2025-05-09
- ☒ Beräkning av taxeringsvärde 2025-06-24
- ☒ Kreditoffert Danske Bank 2025-08-22
- ☒ Bygglov 2025-06-26

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

Stockholm 2025-09-09


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2025-09-09


Björn Olofsson

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