

Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Sjöklinten

Organisationsnummer 769640-5674

Denna kostnadskalkyl 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 2021-11-16 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 2 flerbostadshus med sammanlagt 47 lägenheter i Borås kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

Beräknad tidpunkt för upplåtelse av bostadsrätterna kv 2 år 2027 och beräknad tidpunkt för inflyttning kv 4 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:	del av Borås Byttorp 3:1
Areal:	ca 3 100 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Borås kommun 2025-09-26.
Antal Byggnader:	4
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	47
Antal lokaler:	0
BOA (m ²):	3 626
LOA (m ²):	0

Byggnadernas utformning

Två punkthus i 10 våningar med sammanlagt 47 lägenheter, ett parkeringsdäck samt ett miljöhus. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

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

Övrigt

Befintlig fjärrvärmeledning ska flyttas till allmän platsmark. Detta utförs och bekostas av Riksbyggen.

Befintlig stig som idag är belägen på fastigheten kommer att anläggas på allmän plats, Riksbyggen utför och bekostar detta.

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

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

201 470 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD

201 470 000 kr

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

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till

88 600 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (parkeringsdäck) har ännu ej fastställts men beräknas till

1 457 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	16 586 000 kr	Pantbrev	2,78	2	1,0% rak
Lån 2	16 587 000 kr	Pantbrev	2,88	3	1,0% rak
Lån 3	16 587 000 kr	Pantbrev	3,07	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2025-10-14.

Summa lån

49 760 000 kr

Insatser

98 612 000 kr

Upplåtelseavgifter

53 098 000 kr

SUMMA FINANSIERING

201 470 000 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 september månad 2025.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	2 973 300 kr
----------------------	--------------

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

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder

Bedömd uppmänt förbrukning ¹ per lgh av kall- och varmvatten och hushållsel samt kostnad för TV/Data .	630 100 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: 6 st parkeringsplatser á 625 kr/månad. 20 st parkeringsplatser á 500 kr/månad och 19 st garageplatser á 800 kr/månad (exkl moms).	347 400 kr
---	------------

6 st garageplatser med laddstolpe á 900 kr/månad (exkl moms).	64 800 kr
---	-----------

SUMMA INTÄKTER

4 015 600 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 442 600 kr
Amorteringar	497 600 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.)	149 300 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *

1 740 100 kr

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift
Lokalvård gemensamma utrymmen
Utemiljö inkl snöröjning
Styrelsearvode
Revisionsarvode
Försäkringar
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹
Elförbrukning inkl hushållsel ¹
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll ¹
TV/Data (Grundutbud) ¹
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	14 600 kr
SUMMA KOSTNADER	3 844 200 kr
Avsättning till underhållsfond.	94 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	77 400 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		4 015 600 kr
Summa Kostnader	-	3 844 200 kr
Återföring Amorteringar		497 600 kr
Avskrivningar	-	3 958 099 kr
SUMMA RESULTAT	-	3 289 099 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
25 *					26

*) varav 6 st garageplatser med laddstolpe.

Hyra för parkeringsplats är 625 kr/månad inkl moms.

Hyra för garageplats är 1000 kr/månad inkl moms.

Hyra för garageplats med laddstolpe är 1125 kr/månad inkl moms samt kostnad för förbrukning.

Lägenhetsförteckning
Sjöklinten, RBA (44626)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data						
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Upplavgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn. /mån	Andelstal
1001	0901	-1	9	1	52,0 m²	2	RK	B				1 525 220	69 780	1 595 000	45 991	3 833	800	0,015468
1101	1001	1	9	2	96,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		2 442 008	1 052 992	3 495 000	73 630	6 136	1 300	0,024764
1102	1002	1	9	3	101,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		2 521 667	1 073 333	3 595 000	76 032	6 336	1 400	0,025572
1201	1101	2	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	771 659	2 795 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
1202	1102	2	9	5	90,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	F		2 432 512	1 017 488	3 450 000	73 344	6 112	1 300	0,024668
1203	1103	2	9	9	53,0 m²	2	RK	B	B			1 586 460	38 540	1 625 000	47 834	3 986	800	0,016088
1301	1201	3	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	1 071 659	3 095 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
1302	1202	3	9	5	90,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	F		2 432 512	1 217 488	3 650 000	73 344	6 112	1 300	0,024668
1303	1203	3	9	6	53,0 m²	2	RK	B	B			1 592 860	182 140	1 775 000	48 027	4 002	800	0,016153
1401	1301	4	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	1 071 659	3 095 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
1402	1302	4	9	5	90,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	F		2 432 512	1 217 488	3 650 000	73 344	6 112	1 300	0,024668
1403	1303	4	9	6	53,0 m²	2	RK	B	B			1 592 860	182 140	1 775 000	48 027	4 002	800	0,016153
1501	1401	5	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	1 371 659	3 395 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
1502	1402	5	9	5	90,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	F		2 432 512	1 562 488	3 995 000	73 344	6 112	1 300	0,024668
1503	1403	5	9	6	53,0 m²	2	RK	B	B			1 592 860	357 140	1 950 000	48 027	4 002	800	0,016153
1601	1501	6	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	1 371 659	3 395 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
1602	1502	6	9	5	90,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	F		2 432 512	1 562 488	3 995 000	73 344	6 112	1 300	0,024668
1603	1503	6	9	6	53,0 m²	2	RK	B	B			1 592 860	357 140	1 950 000	48 027	4 002	800	0,016153
1701	1601	7	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	1 671 659	3 695 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
1702	1602	7	9	5	90,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	F		2 432 512	1 817 488	4 250 000	73 344	6 112	1 300	0,024668
1703	1603	7	9	6	53,0 m²	2	RK	B	B			1 592 860	457 140	2 050 000	48 027	4 002	800	0,016153
1801	1701	8	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	1 671 659	3 695 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
1802	1702	8	9	7	97,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		2 459 840	2 135 360	4 595 000	74 162	6 180	1 300	0,024943
1901	1801	9	9	8	103,0 m²	4	RK	B, B	B/T	F		2 810 856	2 884 144	5 695 000	84 752	7 063	1 400	0,028504
2101	1001	1	9	2	96,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		2 442 008	1 052 992	3 495 000	73 630	6 136	1 300	0,024764
2102	1002	1	9	3	101,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		2 521 667	1 073 333	3 595 000	76 032	6 336	1 400	0,025572
2201	1101	2	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	821 659	2 845 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
2202	1102	2	9	5	90,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	F		2 432 512	1 217 488	3 650 000	73 344	6 112	1 300	0,024668
2203	1103	2	9	9	53,0 m²	2	RK	B	B			1 586 460	208 540	1 795 000	47 834	3 986	800	0,016088
2301	1201	3	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	821 659	2 845 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
2302	1202	3	9	5	90,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	F		2 432 512	1 217 488	3 650 000	73 344	6 112	1 300	0,024668

Lägenhetsförteckning
Sjöklinten, RBA (44626)

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
2303	1203	3	9	6	53,0 m²	2	RK	B	B			1 592 860	202 140	1 795 000	48 027	4 002	800	0,016153
2401	1301	4	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	1 126 659	3 150 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
2402	1302	4	9	5	90,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	F		2 432 512	1 517 488	3 950 000	73 344	6 112	1 300	0,024668
2403	1303	4	9	6	53,0 m²	2	RK	B	B			1 592 860	357 140	1 950 000	48 027	4 002	800	0,016153
2501	1401	5	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	1 126 659	3 150 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
2502	1402	5	9	5	90,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	F		2 432 512	1 517 488	3 950 000	73 344	6 112	1 300	0,024668
2503	1403	5	9	6	53,0 m²	2	RK	B	B			1 592 860	357 140	1 950 000	48 027	4 002	800	0,016153
2601	1501	6	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	1 426 659	3 450 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
2602	1502	6	9	5	90,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	F		2 432 512	1 817 488	4 250 000	73 344	6 112	1 300	0,024668
2603	1503	6	9	6	53,0 m²	2	RK	B	B			1 592 860	557 140	2 150 000	48 027	4 002	800	0,016153
2701	1601	7	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	1 426 659	3 450 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
2702	1602	7	9	5	90,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	F		2 432 512	1 817 488	4 250 000	73 344	6 112	1 300	0,024668
2703	1603	7	9	6	53,0 m²	2	RK	B	B			1 592 860	557 140	2 150 000	48 027	4 002	800	0,016153
2801	1701	8	9	4	76,0 m²	3	RK	B	B	F		2 023 341	1 671 659	3 695 000	61 007	5 084	1 100	0,020518
2802	1702	8	9	7	97,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		2 459 640	2 135 360	4 595 000	74 162	6 180	1 300	0,024943
2901	1801	9	9	8	103,0 m²	4	RK	B, B	B/T	F		2 810 856	2 884 144	5 695 000	84 752	7 063	1 400	0,028504
47 st	3 626,0													151 710 000	2 973 307	247 775	52 200	1,000001

G. Nyckeltal

BOA: 3 626 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*	41 839
Föreningens lån *	13 723
Anskaffningsvärde *	55 563
Belåningsgrad	24,7%
Snittränta föreningens lån	2,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	820
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter, bostäder *	0
Hysesintäkter, lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	174
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	480
Kassaflöde ***	21
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	163
Avskrivning ***	1 092

H. Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	2 973 300	3 032 800	3 093 400	3 155 300	3 218 400	3 282 800	3 553 400	4 331 600	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	630 100	642 700	655 500	668 600	682 000	695 700	753 000	917 900	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser /addstolpar	412 200	412 200	412 200	412 200	412 200	412 200	412 200	412 200	
Summa intäkter	4 015 600	4 087 700	4 161 100	4 236 100	4 312 600	4 390 700	4 718 600	5 661 700	
Kostnader									
Räntekostnader	1 442 600	1 428 100	1 413 600	1 399 100	1 384 700	1 370 200	1 312 300	1 167 500	
Amorteringar	497 600	497 600	497 600	497 600	497 600	497 600	497 600	497 600	
Räntekostnadsutrymme ¹	149 300	147 800	146 300	144 800	143 300	141 800	135 900	120 900	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 740 100	1 774 900	1 810 400	1 845 600	1 883 500	1 921 200	2 079 500	2 534 900	Ökning 2% per år
Fastighetsavgift/-skatt	14 600	14 900	15 200	15 500	15 800	16 100	17 400	139 300	Ökning 2% per år
Summa kostnader	3 844 200	3 863 300	3 883 100	3 903 600	3 924 900	3 946 900	4 042 700	4 460 200	
Avsättning till underhållsfond komponentutbyte enligt underhållsplan	94 000	95 880	97 798	99 754	101 749	103 784	112 339	136 940	Enligt finans- och underhållsplan
					3 247		138 631	890 112	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	77 400	128 520	180 202	232 746	282 704	340 016	424 931	174 448	
Ack kassaflöde	77 400	205 920	386 122	618 869	901 573	1 241 589	3 018 300	9 800 200	

RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter									
Summa kostnader	4 015 600	4 087 700	4 161 100	4 236 100	4 312 600	4 390 700	4 718 600	5 661 700	
Aterföring amortering	- 3 844 200	- 3 863 300	- 3 883 100	- 3 903 600	- 3 924 900	- 3 946 900	- 4 042 700	- 4 460 200	
Avskrivning ²	497 600	497 600	497 600	497 600	497 600	497 600	497 600	497 600	
	- 3 958 099	- 3 958 099	- 3 958 099	- 3 958 099	- 3 958 099	- 3 958 099	- 3 958 099	- 3 386 533	
Arets resultat	- 3 289 099	- 3 236 099	- 3 182 499	- 3 127 999	- 3 072 799	- 3 016 699	- 2 784 599	- 1 687 433	
Amortering + avsättning till underhållsfond	591 604	593 484	595 402	597 358	599 353	601 388	609 943	634 544	
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:									2,78%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:									2,88%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:									3,07%

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

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

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

I. Känslighetsanalys

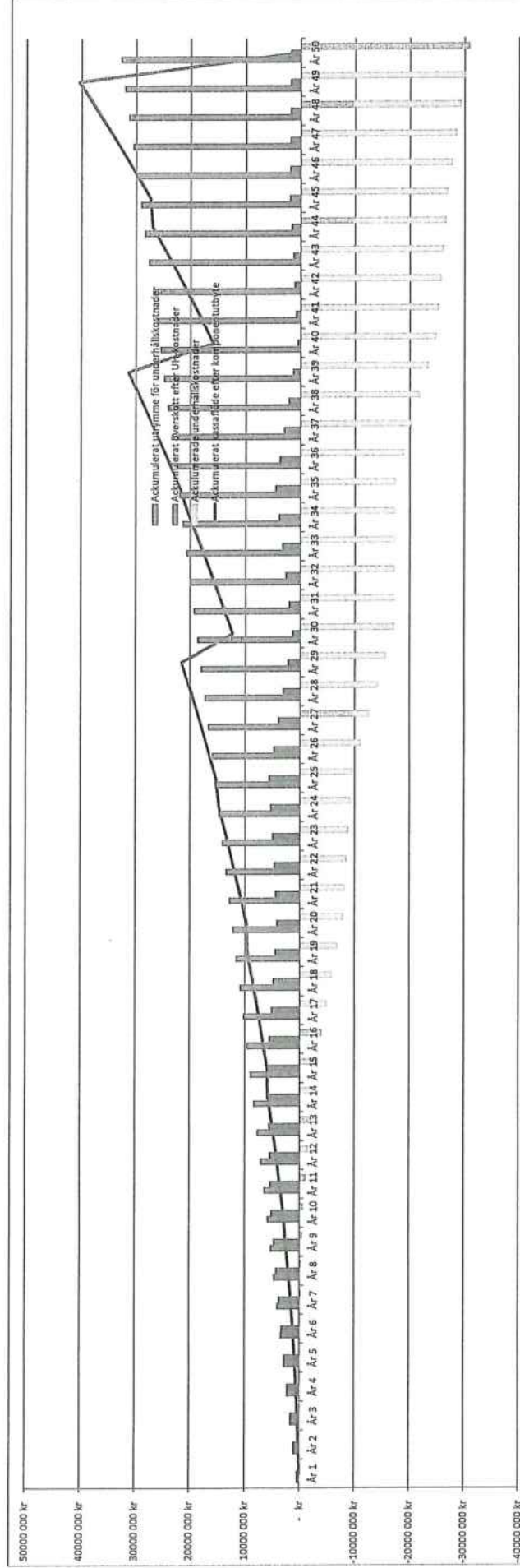
Ar	1	2	3	4	5	6	10	20
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:								
<u>Inflationsnivå 2%</u>								
Räntan oförändrad	820	836	853	870	888	905	980	1 195
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	820	836	897	958	974	1 035	1 104	1 305
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	820	836	942	1 046	1 062	1 164	1 228	1 415
<u>Inflationsnivå 3%</u>								
Räntan oförändrad	820	841	862	883	904	927	1 020	1 272
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	820	840	906	971	991	1 057	1 143	1 413
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	820	840	950	1 059	1 078	1 186	1 267	1 516

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

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

*) Konvertering lån sker enligt antaganden i kapitel D Preliminär finansieringsplan.

**J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 50 år
Sjöklinten**

[illegible]

Ar 16	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Ar 31	Ar 32	Ar 33
497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604	497 604
126 512	129 042	131 623	134 255	136 940	139 679	142 473	145 322	148 229	151 193	154 217	157 301	160 447	163 656	166 929	170 268	173 673	177 147	180 684
624 116 kr	626 646 kr	629 227 kr	631 859 kr	634 544 kr	637 283 kr	640 077 kr	642 926 kr	645 833 kr	648 797 kr	651 821 kr	654 905 kr	658 051 kr	661 260 kr	664 533 kr	667 872 kr	671 277 kr	674 751 kr	678 282 kr
9 713 757 kr	10 340 403 kr	10 969 629 kr	11 601 489 kr	12 236 033 kr	12 873 316 kr	13 513 392 kr	14 156 319 kr	14 802 151 kr	15 450 948 kr	16 102 769 kr	16 757 674 kr	17 415 726 kr	18 076 986 kr	18 741 519 kr	19 408 391 kr	20 080 669 kr	20 755 420 kr	21 434 282 kr
-	973 063 kr	-	973 063 kr	-	973 063 kr	-	973 063 kr	-	973 063 kr	-	973 063 kr	-	973 063 kr	-	973 063 kr	-	973 063 kr	-
-	348 947 kr	-	348 947 kr	-	348 947 kr	-	348 947 kr	-	348 947 kr	-	348 947 kr	-	348 947 kr	-	348 947 kr	-	348 947 kr	-
-4 037 672	-5 010 735	-5 983 798	-6 956 861	-7 929 923	-8 903 986	-9 877 049	-10 850 112	-11 823 175	-12 796 238	-13 769 301	-14 742 364	-15 715 427	-16 688 490	-17 661 553	-18 634 616	-19 607 679	-20 580 742	-21 553 805
5 676 085 kr	5 329 568 kr	4 985 832 kr	4 644 628 kr	4 306 109 kr	3 967 590 kr	3 629 071 kr	3 290 552 kr	2 952 033 kr	2 613 514 kr	2 275 000 kr	1 936 481 kr	1 597 962 kr	1 259 443 kr	920 924 kr	582 405 kr	243 886 kr	-94 633 kr	-356 154 kr
8 811 216 kr	7 687 177 kr	8 625 065 kr	9 625 798 kr	10 630 314 kr	11 634 830 kr	12 639 346 kr	13 643 862 kr	14 648 378 kr	15 652 894 kr	16 657 410 kr	17 661 926 kr	18 666 442 kr	19 670 958 kr	20 675 474 kr	21 679 990 kr	22 684 506 kr	23 689 022 kr	24 693 538 kr
6 811 216 kr	7 687 177 kr	8 625 065 kr	9 625 798 kr	10 630 314 kr	11 634 830 kr	12 639 346 kr	13 643 862 kr	14 648 378 kr	15 652 894 kr	16 657 410 kr	17 661 926 kr	18 666 442 kr	19 670 958 kr	20 675 474 kr	21 679 990 kr	22 684 506 kr	23 689 022 kr	24 693 538 kr

[illegible]

Fondavsättning 50 år

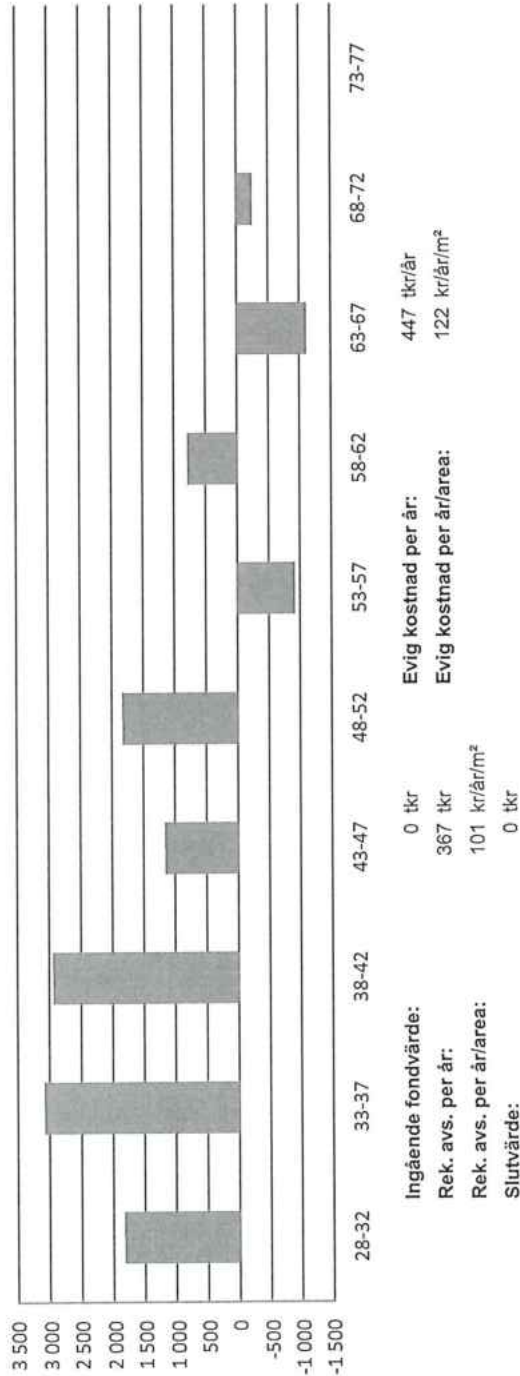
232997 UH-plan SNÖ

Brf Sjöklinten Borås - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028
Prioritet:
HLU/VLU: PU
P/I/K/IU: PU
Objektivnivå:
Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 3 649,0 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	9	587	1 975	3 615	1 163	4 594	125	3 738	984	1 578	18 368 618	367 372
Rekommenderad avsättning	1 837	1 837	1 837	1 837	1 837	1 837	1 837	1 837	1 837	1 837		
Rekommenderad fondbehållning	1 828	3 078	2 940	1 162	1 835	-922	789	-1 112	-259	0		

Fondbehållning



Fondavsättning 50 år

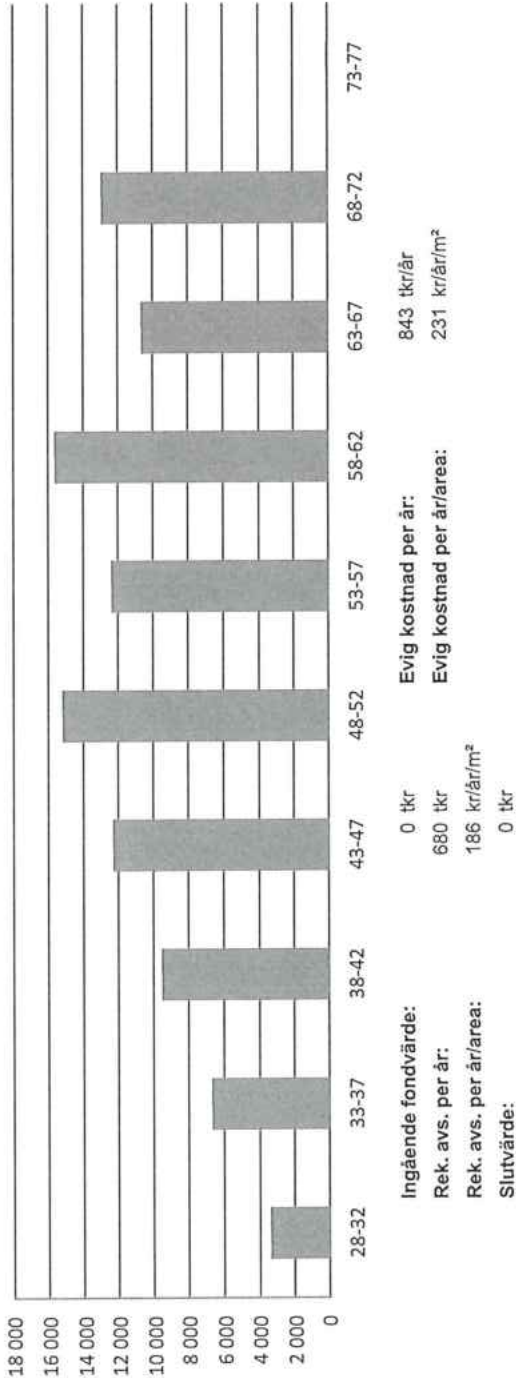
232997 UH-plan SNÖ

Brf Sjöklinten Borås - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028
Prioritet: 1,35
HLU/VLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
PII/KIU: KOMP Metod för fondering: Ange slutvärde
Objektnivå: Area för nyckeltalsberäkn: 3 649,0 m²

	Kostnadsfaktor:										Kostnad per år
	28-32	33-37	38-42	43-47	48-52	53-57	58-62	63-67	68-72	73-77	
Kostnad enligt underhållsplan	3	116	550	611	532	6 203	162	8 375	1 109	16 351	680 216
Rekommenderad avsättning	3 401	3 401	3 401	3 401	3 401	3 401	3 401	3 401	3 401	3 401	
Rekommenderad fondbehållning	3 398	6 683	9 534	12 325	15 194	12 392	15 631	10 657	12 950	0	

Fondbehållning



Besiktningssrapport

232997 UH-plan SNÖ

Brf Sjöklinten Borås - 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 Sjöklinten Borås							
Övergripande underhåll							
Övergripande underhåll							
Mark:	M01 Vegetationsytor						
SD212121	Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	390,0	m2	2033	6	2027	10 004
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	380,0	m2	2037	10	2027	64 125
Mark:	M02 Markbeläggningar						
SD311112	Asfaltsyta, lagning ca 25%	841,0	m2	2042	15	2027	97 640
SD311121	Uppmålning av p-platser	24,0	st	2035	8	2027	13 446
SD311241	Betongplattor, justering ca 20%	685,0	m2	2042	15	2027	90 626
SD321121	Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	70,0	m2	2035	8	2027	2 363
SD511112	Byte leksand	5,0	m2	2029	2	2027	1 519
Mark:	M03 Utrustning i utemiljö						
SC341400	Trappor (30m2 framgår inte material på ritning)	15 000,0	kr	2047	20	2027	20 250
SC521271	Exteriörbelysning på stolpe, byte (UPPSKATTAT)	6,0	st	2047	20	2027	48 600
SD411140	Pergola (Underhåll)	10 000,0	kr	2035	8	2027	13 500
SD431111	Byte belysningsstolpe (UPPSKATTAT)	6,0	st	2067	40	2027	94 365
SD431131	Byte pollare ink belysningsarmatur (UPPSKATTAT)	12,0	st	2047	20	2027	140 292
SD471000	Utemöbler (Löpande underhåll utbyte)	15 000,0	kr	2033	6	2027	20 250
SD489111	Lagning stödmur betong	25,0	m2	2047	20	2027	17 381
Mark:	M04 Lekytor						
SD511100	Lekplats (Träffis byte ca 20m3 (66m2/0,3m))	18 000,0	kr	2035	8	2027	24 300
SD511122	Byte lekplats liten	1,0	st	2047	20	2027	94 500
Mark:	M05 Ledningar						
SC412111	Spill/avloppsledningar, byte (Uppskattat framgår ej av ritning)	20,0	m	2082	55	2027	84 510
SC412113	Spill och dagvattenledningar, relining (Uppskattat framgår ej av ritning)	100,0	m	2077	50	2027	229 500
SC414111	Byte dräneringsrör (Uppskattat runt varje huskropp)	140,0	m	2082	55	2027	204 120
SC416111	Byte värmekulvert, flerrörs (Uppskattat mellan huskroppar)	20,0	m	2082	55	2027	383 400
SD641111	Slamsugning dagvattenbrunnar (Uppskattat framgår ej av ritning)	8,0	st	2031	4	2027	8 748
System:	S01 VA						
SC421330	Avstängningsventiler vatten (Avser byte)	6 000,0	kr	2052	25	2027	8 100
SC421340	Reglerventiler vatten (Avser byte)	10 000,0	kr	2052	25	2027	13 500
SC431311	Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror (Gemensamhetslokal)	1,0	st	2077	50	2027	418 500
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	47,0	st	2077	50	2027	3 933 900
SC431321	Stamspolning	48,0	st	2034	7	2027	55 728
System:	S02 Värme						
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet	18,0	st	2079	52	2027	809 190
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	48,0	st	2053	26	2027	340 200
SC463230	Avstängningsventiler VS (Avser byte)	10 000,0	kr	2053	26	2027	13 500
SC463240	Reglerventiler VS (Avser byte)	15 000,0	kr	2053	26	2027	20 250
SC463911	Injustering värmesystem	48,0	st	2053	26	2027	87 480
System:	S03 Ventilation						
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	3 649,0	m2	2039	12	2027	137 932
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	3 649,0	m2	2039	12	2027	113 301

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
System:	S04 EI						
SC121151	IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	47,0	st	2042	15	2027	196 695
System:	S05 Myndighetsbesiktningar						
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	3 649,0	m2	2030	3	2027	78 818
System:	S06 Låssystem						
SC343932	Låscylindrar och kista, byte (Föreningens ansvar)	33,0	st	2053	26	2027	102 911
Hus 1							
Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212111	Takpapp, byte	234,0	m2	2055	28	2027	146 578
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	234,0	m2	2067	40	2027	80 555
SC217113	Rökluckor, byte	3,0	st	2055	28	2027	127 575
SC513411	Solpaneler byte	40,0	m2	2067	40	2027	140 130
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	103,0	m	2057	30	2027	215 528
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	88,0	m2	2047	40	2027	49 896
SC221117	Träpanel, byte	88,0	m2	2067	40	2027	115 236
SC221215	Fasadplåt slät, byte (Hissstopp)	10,0	m2	2067	40	2027	20 588
SC221411	Tegelfasad, rengöring, ink ställning (Sandwich element)	1 095,0	m2	2047	20	2027	742 082
SC221711	Sockel betong, rengöring + reparation (Del av Sandwich element)	40,0	m2	2067	40	2027	24 732
SC221922	Mjukfogar, byte fog mellan btg-element (Sandwich element)	1 095,0	m2	2047	20	2027	224 694
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Räknar med en per dörr/entré)	2,0	st	2052	25	2027	8 856
Byggnadsdel:	B03 Balkonger och terrasser						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	428,0	m2	2057	30	2027	699 716
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt. (tak översta)	14,0	m2	2047	20	2027	22 888
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	442,0	m2	2042	15	2027	137 838
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	306,0	m	2057	30	2027	854 704
SC222123	Balkongplatta, renovering nos (tak översta)	26,0	m	2047	20	2027	72 622
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront	306,0	m	2057	30	2027	888 165
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt	42,0	m2	2057	30	2027	149 688
Byggnadsdel:	B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	146,0	st	2077	50	2027	3 697 596
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	33,0	st	2077	50	2027	886 100
SC223254	Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte (trapphus)	37,0	m2	2077	50	2027	349 400
SC291112	Fasadställning, bred	2 040,0	m2	2077	50	2027	660 960
Byggnadsdel:	B05 Entréer och portar						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2037	10	2027	16 538
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering (Entré)	1,0	st	2037	10	2027	16 538
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2057	30	2027	93 623
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte (Entré)	1,0	st	2057	30	2027	93 623
System:	S02 Undercentral						
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral (Avser Hus 1)	1 862,0	m2	2037	10	2027	47 760
SC462312	Byte fjärrvärmecentral (Avser Hus 1)	1 862,0	m2	2057	30	2027	336 836
System:	S03 Fläktar, ventilation						
SC471122	Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2072	45	2027	357 750
SC471123	Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2042	15	2027	133 380
SC471314	Byte takfläkt ca 2,5 m3/s. (Som stöd till FTX)	1,0	st	2042	15	2027	56 430
System:	S04 EI						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2063	36	2027	103 478
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	24,0	st	2063	36	2027	260 820
SC513212	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter (Gemensamhetslokal)	1,0	st	2063	36	2027	55 958
System:	S05 Tele och passersystem						
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2042	15	2027	35 451
SC621121	Byte kodlås, dosa	3,0	st	2035	8	2027	28 350
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	4,0	st	2039	12	2027	89 640
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	5,0	st	2035	8	2027	16 875
System:	S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor (Ca 9 våningar)	1,0	st	2037	10	2027	73 508

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2047	40	2027	409 050
SC711115	Komplett byte linhiss (Ca 9 våningar)	1,0	st	2067	40	2027	1 498 500
Underhållsenheter							
Rum:	Gemensamhetslokal / Allrum/Kök						
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	18,0	m2	2051	24	2027	23 984
SC345212	Köksinredning litet kök/pentry, byte	1,0	st	2051	24	2027	102 465
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	18,0	m2	2039	12	2027	18 468
SC521321	Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	18,0	m2	2051	24	2027	23 377
Rum:	Gemensamhetslokal / RWC						
SC341123	Klinker (VT), byte	4,8	m2	2057	30	2027	17 250
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2057	30	2027	23 895
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	4,8	m2	2039	12	2027	5 962
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	4,8	m2	2051	24	2027	7 549
Rum:	01 Trapphus Plan 10-19						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	95,0	m2	2039	12	2027	155 183
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	9,0	st	2067	40	2027	443 475
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	24,0	st	2067	40	2027	567 000
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	95,0	m2	2054	27	2027	154 926
Rum:	02 Passage Plan 10						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	27,5	m2	2039	12	2027	44 921
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	1,0	st	2067	40	2027	49 275
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	27,5	m2	2054	27	2027	44 847
Rum:	03 Teknikrum/Fläkttrum						
SC341113	Betonggol obehandlad, dammbindning (UC?)	28,0	m2	2042	15	2027	3 100
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte (Fläkttrum?)	12,0	m2	2052	25	2027	13 414
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	40,1	m2	2054	27	2027	30 316
Rum:	04 Lägenhetsförråd Plan 10						
SC341113	Betonggol obehandlad, dammbindning	26,0	m2	2042	15	2027	2 878
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	26,0	m2	2054	27	2027	19 656
Rum:	05 Passage Plan 11-19						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	82,0	m2	2039	12	2027	133 947
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	9,0	st	2067	40	2027	443 475
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	82,0	m2	2054	27	2027	133 726
Rum:	11 Barnvagnsrum/Rullstolsförråd Plan 11						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	10,1	m2	2042	15	2027	4 636
SC341113	Betonggol obehandlad, dammbindning	10,1	m2	2042	15	2027	1 118
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	10,1	m2	2054	27	2027	7 636
Rum:	12 Fastighetsförråd/Städ						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	3,2	m2	2042	15	2027	2 268
SC341113	Betonggol obehandlad, dammbindning	3,2	m2	2042	15	2027	354
SC344461	Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2042	15	2027	4 766
SC344511	Byte utslagsback	1,0	st	2057	30	2027	10 935
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,2	m2	2054	27	2027	3 469

Hus 2

Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212111	Takpapp, byte	234,0	m2	2055	28	2027	146 578
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	234,0	m2	2067	40	2027	80 555
SC217113	Rökluckor, byte	3,0	st	2055	28	2027	127 575
SC513411	Solpaneler byte	40,0	m2	2067	40	2027	140 130
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	103,0	m	2057	30	2027	215 528
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	88,0	m2	2047	40	2027	49 896
SC221117	Träpanel, byte	88,0	m2	2067	40	2027	115 236
SC221215	Fasadplåt slät, byte (Hisstopp)	10,0	m2	2067	40	2027	20 588
SC221411	Tegelfasad, rengöring, ink ställning (Sandwich element)	1 090,0	m2	2047	20	2027	738 693
SC221711	Sockel betong, rengöring + reparation (Del av Sandwich element)	40,0	m2	2067	40	2027	24 732
SC221922	Mjukfogar, byte fog mellan btg-element (Sandwich element)	1 090,0	m2	2047	20	2027	223 668
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Räknar med en per dörr/entré)	3,0	st	2052	25	2027	13 284

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser							
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	428,0	m2	2057	30	2027	699 716
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt. (tak översta)	14,0	m2	2047	20	2027	22 888
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	442,0	m2	2042	15	2027	137 838
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	306,0	m	2057	30	2027	854 704
SC222123	Balkongplatta, renovering nos (tak översta)	26,0	m	2047	20	2027	72 622
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront	306,0	m	2057	30	2027	888 165
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt	42,0	m2	2057	30	2027	149 688
Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar							
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	146,0	st	2077	50	2027	3 697 596
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	33,0	st	2077	50	2027	886 100
SC223254	Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte (trapphus)	37,0	m2	2077	50	2027	349 400
SC291112	Fasadställning, bred	2 040,0	m2	2077	50	2027	660 960
Byggnadsdel: B05 Entréer och portar							
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2037	10	2027	16 538
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering (Entré)	1,0	st	2037	10	2027	16 538
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering (Cykelrum)	1,0	st	2033	6	2027	16 538
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2057	30	2027	93 623
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte (Entré)	1,0	st	2057	30	2027	93 623
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (Cykelrum)	1,0	st	2051	24	2027	23 625
System: S02 Undercentral							
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral (Avser Hus 2)	1 787,0	m2	2037	10	2027	45 837
SC462312	Byte fjärrvärmecentral (Avser Hus 2)	1 787,0	m2	2057	30	2027	323 268
System: S03 Fläktar, ventilation							
SC471122	Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2072	45	2027	357 750
SC471123	Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2042	15	2027	133 380
SC471314	Byte takfläkt ca 2,5 m3/s. (Som stöd till FTX)	1,0	st	2042	15	2027	56 430
System: S04 EI							
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2063	36	2027	103 478
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	23,0	st	2063	36	2027	249 953
System: S05 Tele och passersystem							
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2042	15	2027	35 451
SC621121	Byte kodlås, dosa	3,0	st	2035	8	2027	28 350
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	3,0	st	2039	12	2027	67 230
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	4,0	st	2035	8	2027	13 500
System: S07 Hissar							
SC711111	Byte hisslinor (Ca 9 våningar)	1,0	st	2037	10	2027	73 508
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2047	40	2027	409 050
SC711115	Komplett byte linhiss (Ca 9 våningar)	1,0	st	2067	40	2027	1 498 500
Underhållsenheter							
Rum: 01 Trapphus Plan 10-19							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	95,0	m2	2039	12	2027	155 183
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	9,0	st	2067	40	2027	443 475
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	23,0	st	2067	40	2027	543 375
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	95,0	m2	2054	27	2027	154 926
Rum: 02 Passage Plan 10							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	27,5	m2	2039	12	2027	44 921
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	1,0	st	2067	40	2027	49 275
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	27,5	m2	2054	27	2027	44 847
Rum: 03 Teknikrum/Fläkttrum							
SC341113	Betonggolvs obehandlad, dammbindning (UC?)	28,0	m2	2042	15	2027	3 100
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte (Fläkttrum?)	12,0	m2	2052	25	2027	13 414
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	40,1	m2	2054	27	2027	30 316
Rum: 04 Lägenhetsförråd Plan 10							
SC341113	Betonggolvs obehandlad, dammbindning	26,0	m2	2042	15	2027	2 878
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	26,0	m2	2054	27	2027	19 656
Rum: 05 Passage Plan 11-19							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	82,0	m2	2039	12	2027	133 947
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	9,0	st	2067	40	2027	443 475
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	82,0	m2	2054	27	2027	133 726
Rum: 06 Förråd (cykelvävt/reparation)							
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	20,2	m2	2042	15	2027	9 272

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	20,2	m2	2042	15	2027	2 236
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	20,2	m2	2054	27	2027	15 271
Rum:	07 Cykelförråd						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	51,6	m2	2042	15	2027	23 684
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	51,6	m2	2042	15	2027	5 712
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	51,6	m2	2054	27	2027	39 010
Rum:	08 WC						
SC341123	Klinker (VT), byte	2,8	m2	2057	30	2027	10 062
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2057	30	2027	23 895
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	2,8	m2	2039	12	2027	3 478
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	2,8	m2	2051	24	2027	4 404
Rum:	11 Barnvagnsrum/Rullstolsförråd Plan 11						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	10,1	m2	2042	15	2027	4 636
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	10,1	m2	2042	15	2027	1 118
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	10,1	m2	2054	27	2027	7 636
Rum:	12 Fastighetsförråd/Städ						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	3,2	m2	2042	15	2027	2 268
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	3,2	m2	2042	15	2027	354
SC344461	Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2042	15	2027	4 766
SC344511	Byte utslagsback	1,0	st	2057	30	2027	10 935
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,2	m2	2054	27	2027	3 469

Hus 3 P-hus

Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC221613	Betongfasad, lagning ca 25 %	48,0	m2	2039	12	2027	44 064
SD411111	Byte nätstängsel (Övre p-däck)	55,0	m	2047	20	2027	84 274
SD411111	Byte nätstängsel (Galvat skyddsnet 52m2)	52,0	m	2047	20	2027	79 677
Underhållsenhet:	P-däck nedre plan						
SD311112	Asfaltsyta, lagning ca 25% (P-däck nedre plan)	620,0	m2	2042	15	2027	71 982
SD311121	Uppmålning av p-platser (P-däck nedre plan)	26,0	st	2035	8	2027	14 567

Hus 4 Miljöhus

Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212711	Sedumtak, byte	48,0	m2	2067	40	2027	93 960
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	9,0	m	2057	30	2027	9 416
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	4,0	m	2057	30	2027	8 370
SC241111	Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	65,0	m2	2037	10	2027	43 612
SC241112	Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	65,0	m2	2057	30	2027	283 871
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	1,0	st	2052	25	2027	4 428
Underhållsenhet:	Invändigt underhåll						
SC221513	Fasadskivor fibercement, byte (Höjg 120cm från golv)	15,0	m2	2043	16	2027	20 655
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	29,9	m2	2035	8	2027	13 724
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	29,9	m2	2035	8	2027	3 310
SC471300	Fläktar (Ozon aggregat)	15 000,0	kr	2043	16	2027	20 250
SC471321	Byte kanalläkt, mindre (diameter ca 100-250 mm)	1,0	st	2043	16	2027	6 683

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.

Borås 2025-11-07

Riksbyggen Bostadsrättsförening Sjöklinten


Namnförtydligande
Magnus Carlsson


Namnförtydligande
Jonny Svensson

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Sjöklinten
Organisationsnummer 769640-5674

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2025-11-07 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.

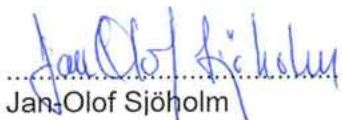
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- ☒ Registreringsbevis, utskriftsdatum 2025-10-27
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2025-05-07
- ☒ Projektkalkyl 2025-09-19
- ☒ Utdrag ur fastighetsregistret, aktualitetsdatum 2025-10-24
- ☒ Markanvisningsavtal daterad 2017-03-22 samt förlängning av markanvisning daterad 2025-06-27.
- ☒ A-ritningar A40-1-1101 --4101, A40-2-1101 ---4101, A40-3-1101--3101, A41-1-1101 daterade 2025-06-13
- ☒ Driftkostnadsberäkning 2025-07-08
- ☒ Beräkning av taxeringsvärde 2025-08-25
- ☒ Kreditoffert SBAB 2025-10-16
- ☒ Bygglov 2025-09-26

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

Stockholm 2025-12-02


Jan Olof Sjöholm

Stockholm 2025-12-02


Peter Wipp

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