

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Sydney

Organisationsnummer 769640-5641

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar**
- B. Beskrivning av fastigheten**
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet**
- D. Finansieringsplan**
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1**
- F. Redovisning av lägenheterna**
- G. Nyckeltal**
- H. Ekonomisk prognos**
- I. Känslighetsanalys**
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder
Underhållsplan 50 år**
- K. Övriga upplysningar**

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2021-11-15 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.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i oktober månad 2026.

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

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

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 66 %

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

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Göteborg Masthugget 30:9 fastigheten urholkas av 3D-utrymmen till förmån för fastigheten Masthugget 30:10 område 1 - 3.
Adress:	Första Långgatan 11 B - E, Nordhemsgatan 9, Örnens gata 5, Masthammsgatan 12D 413 28 Göteborg
Areal:	2 838 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Göteborg stad 2022-10-06.
Antal Byggnader:	2
Byggnadsår:	2 026
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	127
Antal lokaler:	1 st teknikutrymmen.
BOA (m ²):	8 679
LOA (m ²):	14

Byggnadernas utformning

Ett lamellhus i 7 -9 våningar med källare samt ett punkthus i 7 våningar med källare innehållande sammanlagt 127 lägenheter och 1 st teknikutrymme som hyrs ut.

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

Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Tillträde	Last	Officialservitut	1480K-2025F103.1
VA, fjärrvärme och dagvatten	Förmån	Officialservitut	1480K-2025F103.2
VA och fjärrvärme	Last	Officialservitut	1480K-2025F103.3
Avlopp	Last	Officialservitut	1480K-2025F103.4
Schakt	Förmån	Officialservitut	1480K-2025F103.5
Schakt	Last	Officialservitut	1480K-2025F103.6
Schakt	Last	Officialservitut	1480K-2025F103.7
Ventilation	Förmån	Officialservitut	1480K-2025F103.8
Ventilation	Last	Officialservitut	1480K-2025F103.9
Område	Förmån	Avtalsservitut	D202300105526:1.1
Byggnad	Förmån	Avtalsservitut	D202500301069:1.1

Avtal om parkeringsköp har tecknats med Göteborg stads Parkeringsaktiebolag för att säkra tillgång till parkering för fastigheten. Avtalet löper i 25 år fr om 2022-03-07. Avtalet förlängs med 5 år i taget om uppsägning ej har skett 12 månader före avtalsstidens slut.

Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaderna ansluts för värmeleveranser till Göteborg Energi.

Undercentral är belägen i källarplan.

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 264 m² finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 48,23 kWp.

Hissar: 6 st

Trapphus: 6 st

Byggnaderna är anslutna till Tele2 fibernät för TV/data.

Gemensamma utrymmen

2 st miljörum

1 st gemensamhetslokal.

1 st övernattningslägenhet.

1 st gym

1 st cykelgarage samt 1 st cykelrum för långtidsförvaring.

6 st barnvagnsrum/rullstolsrd/laddningsrum

1 st rum för delande/återbruk.

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Pålad betongplatta.
Stomme	Betongstomme med utfackningsväggar.
Yttervägg	Tegel
Yttertak	Papp/sedum, solceller
Balkong/Terrass	Balkong: betongplatta, räcke i metall. Terrass: betongplatta med trätrall, räcke i metall.
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster.
Entreport	Ek, aluminium och glas.
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr med ringklocka och tittöga.
Uppvärmnings-system	Fjärrvärme, vattenburna radiatorer.
Ventilation	FTX-system.

Lägenhetsförråd

1 st per lägenhet belägna i källarplan.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett/klinker	Målat	Målat	Garderob, hatthylla
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsinredning och sanitetsutrustning samt Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin enligt lägenhetsritning.
Wc/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
WC	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
Tvättstuga	Klinker	Kakel	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare.
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning.

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

Kortfattad lägenhetsbeskrivning teknikutrymme (lokal 1)

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Allm ytor	Dammbunden betong	Målat	Målat	

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	272 000 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	593 100 000 kr

SUMMA **865 100 000 kr**

Mervärdesskatt avseende installation av solcellsanläggning*	67 715 kr
Mervärdesskatt avseende installation av laddstolpar*	5 200 kr
Mervärdesskatt avseende installation av mätutrustning för elförbrukning bostäder *	60 938 kr

SUMMA SLUTLIG KOSTNAD **865 233 853 kr**

**) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.*

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas 416 000 000 kr till

Taxeringsvärdet inklusive byggnad och för lokaler har ännu ej fastställts men 199 000 kr beräknas till

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering
Lån 1	38 616 000 kr	Pantbrev	2,84	1	0,7% rak
Lån 2	38 617 000 kr	Pantbrev	2,93	3	0,7% rak
Lån 3	38 617 000 kr	Pantbrev	3,16	5	0,7% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2025-08-25.

Summa lån **115 850 000 kr**

Insatser 412 087 500 kr

Upplåtelseavgifter 337 162 500 kr

Summa **865 100 000 kr**

Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende solcellsanläggning, laddstolpe och mätutrustning för elförbrukning enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen (§6). 133 853 kr

SUMMA FINANSIERING **865 233 853 kr**

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

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

E.

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

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	7 750 300 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 kall- och varmvatten, hushållsel samt kostnad för TV/Data.	1 369 300 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

Hysesintäkter teknikutrymme (exkl moms)	17 200 kr
---	-----------

Intäkter bilplatser: 1 st carportplats med laddstolpe á 2000 kr/månad (exkl moms).	23 980 kr
--	-----------

Intäkter laddstolpe: (1 st på carportplats á 160 kr/månad (exkl moms).	1 920 kr
--	----------

SUMMA INTÄKTER	9 162 700 kr
-----------------------	---------------------

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	3 439 400 kr
Amorteringar	810 100 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.)	348 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall

3 879 700 kr

Ekonomisk förvaltning	239 000 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	332 000 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	309 000 kr
Utemiljö inkl snöröjning	238 000 kr
Styrelsearvode	185 000 kr
Revisionsarvode	40 000 kr
Försäkringar	110 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹	751 015 kr
Elförbrukning inkl hushållsel ¹	880 399 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll ¹	246 083 kr
TV/Data (Grundutbud) hushåll ¹	261 000 kr
Renhållning/sophämtning	120 000 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	62 000 kr
Gym-utrustning (service)	30 000 kr
Löpande underhåll	63 500 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	12 700 kr

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

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ²	2 000 kr
---	----------

SUMMA KOSTNADER	8 479 200 kr
------------------------	---------------------

Avsättning till underhållsfond.	286 000 kr
---------------------------------	------------

SUMMA KASSAFLÖDE	397 500 kr
-------------------------	-------------------

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

RESULTATPROGNOS

Summa intäkter		9 162 700 kr
----------------	--	--------------

Summa kostnader	-	8 479 200 kr
-----------------	---	--------------

Återföring amorteringar		810 100 kr
-------------------------	--	------------

Avskrivningar	-	13 690 725 kr
---------------	---	---------------

SUMMA RESULTAT	-	12 197 125 kr
-----------------------	---	----------------------

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

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Lokaler				
Lokal nr	Area	Lokalens användning	Årshyra	Månads- hyra
1	14	1 st teknikrum avsett för fettavskiljare.	17 195	1 433
Summa	14		17 195	

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
				1 *	

* Hyra för handikapp-plats med laddstolpe är 2200 kr/månad inkl moms, kostnad för elförbrukning tillkommer.

Föreningen erhåller 44 st P-lösenkort vilket medger rätt att hyra parkeringstillstånd i P-hus belägna i närområdet. Parkeringstillstånd är en rättighet att parkera i P-husen i mån av plats, dvs inga fasta p-platser finns.

Fördelning av korten sker via kö hos styrelsen och uthyrning sker sedan via Göteborg Stads Parkerings AB. Viss kötid kan förekomma.

Lägenhetsförteckning
Sydney, RBA (123208)

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
1121	1201	3	7	17	81,0 m²	3	RK	WcD	B	F		3 597 277	2 752 723	6 350 000	67 655	5 638	1 000	0,008729
1122	1202	3	7	18	54,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 744 544	1 555 456	4 300 000	51 618	4 302	700	0,006660
1123	1203	3	7	19	83,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 714 186	3 210 814	6 925 000	69 854	5 821	1 100	0,009013
1131	1301	4	7	17	81,0 m²	3	RK	WcD	B	F		3 597 277	2 852 723	6 450 000	67 655	5 638	1 000	0,008729
1132	1302	4	7	18	54,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 744 544	1 655 456	4 400 000	51 618	4 302	700	0,006660
1133	1303	4	7	19	83,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 714 186	3 310 814	7 025 000	69 854	5 821	1 100	0,009013
1141	1401	5	7	17	81,0 m²	3	RK	WcD	B	F		3 597 277	2 977 723	6 575 000	67 655	5 638	1 000	0,008729
1142	1402	5	7	18	54,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 744 544	1 780 456	4 525 000	51 618	4 302	700	0,006660
1143	1403	5	7	19	83,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 714 186	3 435 814	7 150 000	69 854	5 821	1 100	0,009013
1151	1501	6	7	17	81,0 m²	3	RK	WcD	B	F		3 597 277	3 127 723	6 725 000	67 655	5 638	1 000	0,008729
1152	1502	6	7	18	54,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 744 544	1 905 456	4 650 000	51 618	4 302	700	0,006660
1153	1503	6	7	19	83,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 714 186	3 585 814	7 300 000	69 854	5 821	1 100	0,009013
1161	1601	7	7	37	105,0 m²	4	RK	WcD, Wc	B	F		4 498 636	7 026 364	11 525 000	84 608	7 051	1 300	0,010917
1162	1602	7	7	38	104,0 m²	4	RK	WcD, Wc	B/T	F		4 583 031	7 941 969	12 525 000	86 195	7 183	1 300	0,011121
2112	1102	2	9	1	34,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 005 630	144 370	2 150 000	37 721	3 143	500	0,004867
2113	1103	2	9	2	32,0 m²	1	RK	WcD	B	F		1 988 899	386 101	2 375 000	37 406	3 117	500	0,004826
2114	1104	2	9	3	30,0 m²	1	RK	WcD	B	F		1 891 070	208 930	2 100 000	35 566	2 964	500	0,004589
2115	1105	2	9	4	49,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 610 533	689 467	3 300 000	49 097	4 091	700	0,006335
2121	1201	3	9	20	59,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 834 297	1 515 703	4 350 000	53 306	4 442	800	0,006878
2122	1202	3	9	1	34,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 005 630	394 370	2 400 000	37 721	3 143	500	0,004867
2123	1203	3	9	2	32,0 m²	1	RK	WcD	B	F		1 988 899	636 101	2 625 000	37 406	3 117	500	0,004826
2124	1204	3	9	3	30,0 m²	1	RK	WcD	B	F		1 891 070	458 930	2 350 000	35 566	2 964	500	0,004589
2125	1205	3	9	4	49,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 610 533	1 039 467	3 650 000	49 097	4 091	700	0,006335
2131	1301	4	9	20	59,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 834 297	1 615 703	4 450 000	53 306	4 442	800	0,006878
2132	1302	4	9	30	34,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 005 630	444 370	2 450 000	37 721	3 143	500	0,004867
2133	1303	4	9	31	33,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 015 685	659 315	2 675 000	37 910	3 159	500	0,004891
2134	1304	4	9	3	30,0 m²	1	RK	WcD	B	F		1 891 070	508 930	2 400 000	35 566	2 964	500	0,004589
2135	1305	4	9	4	49,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 610 533	1 139 467	3 750 000	49 097	4 091	700	0,006335
2141	1401	5	9	20	59,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 834 297	1 740 703	4 575 000	53 306	4 442	800	0,006878
2142	1402	5	9	30	34,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 005 630	494 370	2 500 000	37 721	3 143	500	0,004867
2143	1403	5	9	31	33,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 015 685	734 315	2 750 000	37 910	3 159	500	0,004891

Lägenhetsförteckning
Sydney, RBA (123208)

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.vgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn. /mån	Andelstal
2144	1404	5	9	3	30,0 m²	1	RK	WcD	B	F		1 891 070	583 930	2 475 000	35 566	2 964	500	0,004589
2145	1405	5	9	4	49,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 610 533	1 264 467	3 875 000	49 097	4 091	700	0,006335
2151	1501	6	9	20	59,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 834 297	1 865 703	4 700 000	53 306	4 442	800	0,006878
2152	1502	6	9	30	34,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 005 630	569 370	2 575 000	37 721	3 143	500	0,004867
2153	1503	6	9	31	33,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 015 685	809 315	2 825 000	37 910	3 159	500	0,004891
2154	1504	6	9	3	30,0 m²	1	RK	WcD	B	F		1 891 070	658 930	2 550 000	35 566	2 964	500	0,004589
2155	1505	6	9	4	49,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 610 533	1 389 467	4 000 000	49 097	4 091	700	0,006335
2161	1601	7	9	39	60,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 861 082	1 963 918	4 825 000	53 810	4 484	800	0,006943
2162	1602	7	9	30	34,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 005 630	644 370	2 650 000	37 721	3 143	500	0,004867
2163	1603	7	9	31	33,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 015 685	884 315	2 900 000	37 910	3 159	500	0,004891
2164	1604	7	9	3	30,0 m²	1	RK	WcD	B	F		1 891 070	733 930	2 625 000	35 566	2 964	500	0,004589
2165	1605	7	9	4	49,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 610 533	1 514 467	4 125 000	49 097	4 091	700	0,006335
2171	1701	8	9	47	80,0 m²	3	RK	WcD	B/T	F		3 879 309	6 070 691	9 950 000	72 960	6 080	1 000	0,009414
2172	1702	8	9	3	30,0 m²	1	RK	WcD	B	F		1 891 070	833 930	2 725 000	35 566	2 964	500	0,004589
2173	1703	8	9	4	49,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 610 533	1 739 467	4 350 000	49 097	4 091	700	0,006335
2181	1801	9	9	50	80,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 748 678	6 126 322	9 875 000	70 503	5 875	1 000	0,009097
2182	1802	9	9	51	71,0 m²	3	RK	WcD	B/T	F		3 507 524	5 542 476	9 050 000	65 967	5 497	900	0,008512
3111	1101	2	9	5	101,0 m²	4	RK	WcD, WcD	B/U	F		4 373 814	2 726 186	7 100 000	82 260	6 855	1 200	0,010614
3112	1102	2	9	6	104,0 m²	4	RK	WcD, WcD	B/U	F		4 476 177	2 723 823	7 200 000	84 185	7 015	1 300	0,010862
3121	1201	3	9	21	110,0 m²	5	RK	WcD, WcD	B/B	F		4 755 531	3 244 469	8 000 000	89 439	7 453	1 300	0,011540
3122	1202	3	9	22	107,0 m²	4	RK	WcD, WcD	B/B	F		4 567 949	3 132 051	7 700 000	85 911	7 159	1 300	0,011085
3131	1301	4	9	21	110,0 m²	5	RK	WcD, WcD	B/B	F		4 755 531	3 344 469	8 100 000	89 439	7 453	1 300	0,011540
3132	1302	4	9	22	107,0 m²	4	RK	WcD, WcD	B/B	F		4 567 949	3 232 051	7 800 000	85 911	7 159	1 300	0,011085
3141	1401	5	9	21	110,0 m²	5	RK	WcD, WcD	B/B	F		4 755 531	3 469 469	8 225 000	89 439	7 453	1 300	0,011540
3142	1402	5	9	22	107,0 m²	4	RK	WcD, WcD	B/B	F		4 567 949	3 357 051	7 925 000	85 911	7 159	1 300	0,011085
3151	1501	6	9	21	110,0 m²	5	RK	WcD, WcD	B/B	F		4 755 531	3 594 469	8 350 000	89 439	7 453	1 300	0,011540
3152	1502	6	9	22	107,0 m²	4	RK	WcD, WcD	B/B	F		4 567 949	3 482 051	8 050 000	85 911	7 159	1 300	0,011085
3161	1601	7	9	40	82,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 672 647	3 802 353	7 475 000	69 073	5 756	1 000	0,008912
3162	1602	7	9	41	51,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 642 017	1 632 983	4 275 000	49 689	4 141	700	0,006411
3163	1603	7	9	42	83,0 m²	3	RK	WcD, Wc	B/B	F		3 790 875	3 884 125	7 675 000	71 297	5 941	1 100	0,009199
3171	1701	8	9	40	82,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 672 647	3 927 353	7 600 000	69 073	5 756	1 000	0,008912

Lägenhetsförteckning
Sydney, RBA (123208)

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
3172	1702	8	9	41	51,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 642 017	1 757 983	4 400 000	49 689	4 141	700	0,006411
3173	1703	8	9	42	83,0 m²	3	RK	WcD, Wc	B/B	F		3 790 875	4 009 125	7 800 000	71 297	5 941	1 100	0,009199
3181	1801	9	9	52	81,0 m²	3	RK	WcD, Wc	Ing T	F		4 088 320	6 411 680	10 500 000	76 891	6 408	1 000	0,009921
3182	1802	9	9	42	83,0 m²	3	RK	WcD, Wc	B/B	F		3 790 875	5 534 125	9 325 000	71 297	5 941	1 100	0,009199
4111	1101	2	9	7	76,0 m²	3	RK	WcD	B/U	F		3 493 472	2 406 528	5 900 000	65 703	5 475	1 000	0,008477
4112	1102	2	9	8	35,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 025 080	424 920	2 450 000	38 087	3 174	500	0,004914
4113	1103	2	9	9	60,0 m²	2	RK	WcD	B/B	F		2 968 596	1 331 404	4 300 000	55 832	4 653	800	0,007204
4114	1104	2	9	10	66,0 m²	3	RK	WcD	B	F		3 114 310	1 435 690	4 550 000	58 572	4 881	900	0,007557
4121	1202	3	9	23	76,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 511 892	2 988 108	6 500 000	66 050	5 504	1 000	0,008522
4122	1202	3	9	8	35,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 025 080	674 920	2 700 000	38 087	3 174	500	0,004914
4123	1203	3	9	9	60,0 m²	2	RK	WcD	B/B	F		2 968 596	1 681 404	4 650 000	55 832	4 653	800	0,007204
4124	1204	3	9	24	85,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 727 249	3 272 751	7 000 000	70 100	5 842	1 100	0,009045
4131	1301	4	9	23	76,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 511 892	3 088 108	6 600 000	66 050	5 504	1 000	0,008522
4132	1302	4	9	8	35,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 025 080	724 920	2 750 000	38 087	3 174	500	0,004914
4133	1303	4	9	9	60,0 m²	2	RK	WcD	B/B	F		2 968 596	1 781 404	4 750 000	55 832	4 653	800	0,007204
4134	1304	4	9	24	85,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 727 249	3 372 751	7 100 000	70 100	5 842	1 100	0,009045
4141	1401	5	9	23	76,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 511 892	3 213 108	6 725 000	66 050	5 504	1 000	0,008522
4142	1402	5	9	8	35,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 025 080	799 920	2 825 000	38 087	3 174	500	0,004914
4143	1403	5	9	33	60,0 m²	2	RK	WcD	Ing B/B	F		2 994 393	1 880 607	4 875 000	56 317	4 693	800	0,007266
4144	1404	5	9	34	85,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 727 249	3 497 751	7 225 000	70 100	5 842	1 100	0,009045
4151	1501	6	9	36	76,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 508 183	3 341 817	6 850 000	65 980	5 498	1 000	0,008513
4152	1502	6	9	8	35,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 025 080	874 920	2 900 000	38 087	3 174	500	0,004914
4153	1503	6	9	33	60,0 m²	2	RK	WcD	Ing B/B	F		2 994 393	2 005 607	5 000 000	56 317	4 693	800	0,007266
4154	1504	6	9	34	85,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 727 249	3 622 751	7 350 000	70 100	5 842	1 100	0,009045
4161	1601	7	9	36	76,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 508 183	3 466 817	6 975 000	65 980	5 498	1 000	0,008513
4162	1602	7	9	8	35,0 m²	1	RK	WcD	B	F		2 025 080	949 920	2 975 000	38 087	3 174	500	0,004914
4163	1603	7	9	33	60,0 m²	2	RK	WcD	Ing B/B	F		2 994 393	2 155 607	5 150 000	56 317	4 693	800	0,007266
4164	1604	7	9	34	85,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 727 249	3 747 751	7 475 000	70 100	5 842	1 100	0,009045
4171	1701	8	9	48	76,0 m²	3	RK	WcD	Ing B/B	F		3 541 356	3 658 644	7 200 000	66 604	5 550	1 000	0,008594
4172	1702	8	9	49	111,0 m²	4	RK	WcD, WcD	B/B/T	F		4 955 146	8 569 854	13 525 000	93 193	7 766	1 400	0,012025
4181	1801	9	9	53	146,0 m²	5	RK	WcD, WcD	Ing B/B/T	F		6 430 370	12 119 630	18 550 000	120 936	10 078	1 700	0,015604

Lägenhetsförteckning
Sydney, RBA (123208)

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
5111	1101	2	7	11	84,0 m²	3	RK	WcD	B/U	F		3 685 834	2 614 166	6 300 000	69 321	5 777	1 100	0,008944
5112	1102	2	7	12	55,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 734 489	1 165 511	3 900 000	51 429	4 286	800	0,006636
5113	1103	2	7	13	85,0 m²	3	RK	WcD, WcD	B/U	F		3 899 296	3 150 704	7 050 000	73 336	6 111	1 100	0,009462
5121	1201	3	7	25	84,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 707 840	2 892 160	6 600 000	69 735	5 811	1 100	0,008998
5122	1202	3	7	12	55,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 734 489	1 515 511	4 250 000	51 429	4 286	800	0,006636
5123	1203	3	7	26	85,0 m²	3	RK	WcD, WcD	B	F		3 826 397	3 623 603	7 450 000	71 965	5 997	1 100	0,009285
5131	1301	4	7	32	84,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 707 840	3 042 160	6 750 000	69 735	5 811	1 100	0,008998
5132	1302	4	7	12	55,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 734 489	1 615 511	4 350 000	51 429	4 286	800	0,006636
5133	1303	4	7	26	85,0 m²	3	RK	WcD, WcD	B	F		3 826 397	3 723 603	7 550 000	71 965	5 997	1 100	0,009285
5141	1401	5	7	32	84,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 707 840	3 192 160	6 900 000	69 735	5 811	1 100	0,008998
5142	1402	5	7	12	55,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 734 489	1 690 511	4 425 000	51 429	4 286	800	0,006636
5143	1403	5	7	35	85,0 m²	3	RK	WcD, WcD	B	F		3 826 397	3 848 603	7 675 000	71 965	5 997	1 100	0,009285
5151	1501	6	7	32	84,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 707 840	3 342 160	7 050 000	69 735	5 811	1 100	0,008998
5152	1502	6	7	12	55,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 734 489	1 915 511	4 650 000	51 429	4 286	800	0,006636
5153	1503	6	7	35	85,0 m²	3	RK	WcD, WcD	B	F		3 826 397	3 998 603	7 825 000	71 965	5 997	1 100	0,009285
5161	1601	7	7	43	107,0 m²	4	RK	WcD, Wc	B/B	F		4 589 048	4 935 952	9 525 000	86 308	7 192	1 300	0,011136
5162	1602	7	7	44	104,0 m²	4	RK	WcD, Wc	T	F		4 508 691	8 016 309	12 525 000	84 797	7 066	1 300	0,010941
6111	1101	2	7	14	75,0 m²	3	RK	WcD	B/U	F		3 403 142	2 196 858	5 600 000	64 004	5 334	1 000	0,008258
6112	1102	2	7	15	35,0 m²	1	RK	WcD	U	F		2 075 850	474 150	2 550 000	39 041	3 253	500	0,005037
6113	1103	2	7	16	91,0 m²	4	RK	WcD, WcD	B/B/U	F		4 160 312	2 739 688	6 900 000	78 245	6 520	1 100	0,010096
6121	1201	3	7	27	78,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 539 667	2 560 333	6 100 000	66 572	5 548	1 000	0,008590
6122	1202	3	7	28	51,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 671 522	1 528 478	4 200 000	50 244	4 187	700	0,006483
6123	1203	3	7	29	90,0 m²	4	RK	WcD, WcD	B/B/B	F		4 113 087	3 386 913	7 500 000	77 357	6 446	1 100	0,009981
6131	1301	4	7	27	78,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 539 667	2 660 333	6 200 000	66 572	5 548	1 000	0,008590
6132	1302	4	7	28	51,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 671 522	1 628 478	4 300 000	50 244	4 187	700	0,006483
6133	1303	4	7	29	90,0 m²	4	RK	WcD, WcD	B/B/B	F		4 113 087	3 486 913	7 600 000	77 357	6 446	1 100	0,009981
6141	1401	5	7	27	78,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 539 667	2 785 333	6 325 000	66 572	5 548	1 000	0,008590
6142	1402	5	7	28	51,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 671 522	1 753 478	4 425 000	50 244	4 187	700	0,006483
6143	1403	5	7	54	91,0 m²	4	RK	WcD, WcD	B/B/B	F		4 139 913	3 585 087	7 725 000	77 861	6 488	1 100	0,010046
6151	1501	6	7	27	78,0 m²	3	RK	WcD	B/B	F		3 539 667	2 910 333	6 450 000	66 572	5 548	1 000	0,008590
6152	1502	6	7	28	51,0 m²	2	RK	WcD	B	F		2 671 522	1 903 478	4 575 000	50 244	4 187	700	0,006483

Lägenhetsförteckning
Sydney, RBA (123208)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data							
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC WcD, WcD	Balkong B/B/B	Förråd	Bilplats	Insats	Upplavgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn. /mån	Andelstal
6153	1503	6	7	54	91,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B/B/B	F		4 139 913	3 710 087	7 850 000	77 861	6 488	1 100	0,010046
6161	1601	7	7	45	98,0 m ²	3	RK	WcD, WcD	T/T	F		4 288 595	6 236 405	10 525 000	80 657	6 721	1 200	0,010407
6162	1602	7	7	46	91,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B/B	F		4 094 996	5 855 004	9 950 000	77 016	6 418	1 100	0,009937
127 st					8 679,0							412 087 500	337 162 500	749 250 000	7 750 302	645 850	113 700	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 8 679 m²

LOA: 14 m²

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

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

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

	kr/m ²
Insatser och upplåtelseavgifter *	86 329
Föreningens lån *	13 348
Anskaffningsvärde *	99 677
Belåningsgrad	13,4%
Snittränta föreningens lån	3,0%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	893
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter Bostadslägenheter *	0
Hysesintäkter Lokaler **	1 228
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	158
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftkostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	446
Kassaflöde ***	46
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	126
Avskrivning ***	1 575

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	7 750 300	7 905 400	8 063 500	8 224 700	8 389 200	8 557 000	9 262 400	11 290 800	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	1 369 300	1 396 600	1 424 800	1 453 100	1 482 100	1 511 800	1 636 400	1 994 800	Ökning 2% per år
Avgifter förbrukning lokaler	-	-	-	-	-	-	-	-	Ökning 2% per år
Arshyror lokaler	17 200	17 500	17 900	18 200	18 600	19 000	20 600	25 100	Ökning 2% per år
Intäkter biplats	25 900	25 900	25 900	25 900	25 900	25 900	25 900	25 900	
Summa intäkter	9 162 700	9 345 400	9 531 900	9 721 900	9 915 800	10 113 700	10 945 300	13 336 600	
Kostnader									
Räntekostnader	3 439 400	3 415 300	3 391 200	3 367 100	3 343 000	3 318 800	3 222 400	2 981 200	
Amorteringar	810 100	810 100	810 100	810 100	810 100	810 100	810 100	810 100	
Räntekostnadsutrymme ¹	348 000	345 600	343 100	340 700	338 300	335 800	326 100	301 800	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	3 879 700	3 957 300	4 036 400	4 117 200	4 198 500	4 283 500	4 636 600	5 652 000	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt	2 000	2 000	2 100	2 100	2 200	2 200	2 400	321 900	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	8 479 200	8 530 300	8 582 900	8 637 200	8 693 100	8 750 400	8 997 600	10 067 000	

Avsättning till underhållsfond 286 000 291 720 297 554 303 505 309 576 315 767 341 796 416 648 Enligt finans- och underhållsplan

Komponentutbyte enligt underhållsplan

Summa kassaflöde	397 500	523 380	651 446	781 195	889 311	1 047 533	1 276 058	- 8 584 473	
Ack kassaflöde	397 500	920 880	1 572 326	2 353 520	3 242 831	4 290 364	9 534 900	20 903 700	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter									
Summa kostnader	9 162 700	9 345 400	9 531 900	9 721 900	9 915 800	10 113 700	10 945 300	13 336 600	
Aterföring amortering	- 8 479 200	- 8 530 300	- 8 582 900	- 8 637 200	- 8 693 100	- 8 750 400	- 8 997 600	-10 067 000	
Avskrivning ²	810 100	810 100	810 100	810 100	810 100	810 100	810 100	810 100	
	-13 690 725	-13 690 725	-13 690 725	-13 690 725	-13 690 725	-13 690 725	-13 690 725	-11 713 725	
Årets resultat	-12 197 125	-12 065 625	-11 931 625	-11 795 925	-11 657 925	-11 517 325	-10 932 925	- 7 634 025	
Amortering + avsättning till underhållsfond									
	1 096 136	1 101 856	1 107 690	1 113 641	1 119 712	1 125 903	1 151 932	1 226 784	
Prognosförutsättningar									
Ulgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:									2,84%
Ulgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:									2,93%
Ulgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:									3,16%

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

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

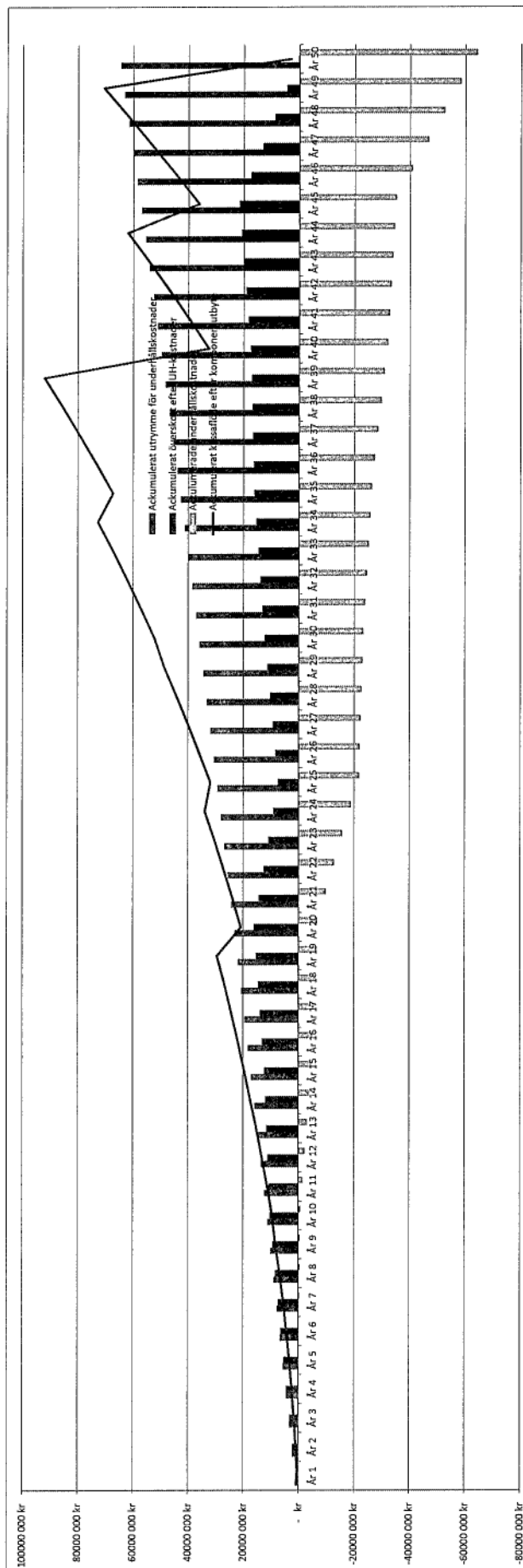
²⁾ Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

År	1	2	3	4	5	6	10	20							
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:															
Inflationsnivå 2%															
Räntan oförändrad	893	911	2,00	929	2,00	948	2,00	967	2,00	986	2,00	1 067	8,24	1 301	21,90
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	893	955	6,89	972	1,88	1 034	6,34	1 052	1,77	1 114	5,85	1 191	6,96	1 416	18,83
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	893	999	11,82	1 016	1,76	1 121	10,31	1 139	1,58	1 242	9,11	1 316	5,94	1 531	16,34
Inflationsnivå 3%															
Räntan oförändrad	893	916	2,56	938	2,41	960	2,41	983	2,37	1 010	2,70	1 105	9,48	1 370	23,95
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	893	960	7,45	981	2,26	1 047	6,69	1 069	2,11	1 138	6,43	1 230	8,08	1 520	23,60
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	893	1 004	12,38	1 025	2,13	1 134	10,61	1 155	1,90	1 266	9,60	1 354	6,97	1 628	20,20

I årsavgiften ingår ej årsavgift för brukning.
Kanslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H. Ekonomisk prognos.
Konvertering lån sker enligt antaganden i kapitel D. Preliminär finansieringsplan.

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

Datum	2025-05-21	Kostnad enligt ut-plan, planerat underhåll kostnadsäge 2025															
Bes:	8 679	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															
Avsättning UH-fond kr/m²:	33	114 000	597 000	3 231 000	1 625 000	10 084 000	937 000	1 670 000	2 846 000	1 384 000	11 925 000	34 413 000					
Lån:	115 850 000	Kostnad enligt ut-plan komponentbytte kostnadsäge 2025															
Amortering/m²	99	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 Amortering+UH/m²	126	22 000	276 000	90 000	3 532 000	7 851 000	603 000	5 655 000	30 563 000	14 087 000	29 059 000	91 768 000					
Finansiering kommande underhåll	Ar 1	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	Ar 13	Ar 14	Ar 15		
Utrymme lägenheter (amorterat)	Ar 2	285 000	291 720	297 554	303 505	309 576	315 787	322 082	328 524	335 095	341 796	348 632	355 605	362 717	369 971	377 371	
Avsättning till UH-fond		1 096 136 kr	1 101 856 kr	1 107 690 kr	1 113 841 kr	1 119 712 kr	1 125 903 kr	1 132 218 kr	1 138 660 kr	1 145 231 kr	1 158 768 kr	1 165 741 kr	1 172 853 kr	1 180 107 kr	1 187 507 kr		
Arbikulerat utrymme för underhållskostnader		1 066 136 kr	2 197 892 kr	3 305 682 kr	4 419 324 kr	5 539 035 kr	6 664 939 kr	7 797 157 kr	8 935 817 kr	10 081 048 kr	11 232 980 kr	12 391 749 kr	13 557 490 kr	14 730 343 kr	15 910 450 kr	17 097 957 kr	
Accumulerat utrymme för underhållskostnader		-	22 800 kr	-	22 800 kr	-	22 800 kr	-	131 827 kr	-	131 827 kr	-	131 827 kr	-	787 714 kr	-	787 714 kr
Underhållskostnader		1 073 336 kr	1 079 056 kr	1 084 890 kr	1 090 841 kr	1 096 912 kr	994 076 kr	1 000 391 kr	1 006 833 kr	1 013 403 kr	1 020 105 kr	371 054 kr	378 027 kr	385 139 kr	392 393 kr	399 793 kr	
Arligt överskott/underskott		-22 800	-45 800	-68 400	-91 200	-114 000	-245 827	-377 554	-509 482	-641 209	-773 136	-1 560 850	-2 348 555	-3 136 279	-3 923 993	-4 711 707	
Accumulerade underhållskostnader		1 073 336 kr	2 152 392 kr	3 237 282 kr	4 328 124 kr	5 425 035 kr	6 419 111 kr	7 419 503 kr	8 426 335 kr	9 439 739 kr	10 459 844 kr	11 208 925 kr	11 594 064 kr	11 986 457 kr	12 386 250 kr		
Accumulerat överskott efter UH-kostnader																	
Finansiering av kommande komponentutbyte																	
Komponentutbyte (beslönt)																	
Accumulerat kassaföfde		397 471 kr	920 871 kr	1 572 186 kr	2 353 443 kr	3 268 712 kr	4 280 290 kr	5 473 952 kr	6 795 078 kr	8 258 909 kr	9 864 729 kr	11 286 020 kr	13 184 849 kr	15 233 793 kr	17 435 321 kr	19 791 960 kr	
Accumulerat kassaföfde efter komponentutbyte		397 471 kr	920 871 kr	1 572 186 kr	2 353 443 kr	3 242 899 kr	4 280 290 kr	5 473 952 kr	6 795 078 kr	8 258 909 kr	9 834 883 kr	11 286 020 kr	13 184 849 kr	15 233 793 kr	17 435 321 kr	19 673 207 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
810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136
384 918	392 617	400 478	408 478	418 648	424 981	433 481	442 150	450 993	460 013	468 213	478 598	488 170	497 933	507 892	518 049	528 410	538 979
1 195 084 kr	1 202 753 kr	1 210 605 kr	1 218 614 kr	1 226 784 kr	1 235 117 kr	1 243 617 kr	1 252 286 kr	1 261 129 kr	1 270 149 kr	1 279 349 kr	1 288 734 kr	1 298 306 kr	1 308 069 kr	1 318 028 kr	1 328 185 kr	1 338 546 kr	1 349 115 kr
18 293 012 kr	19 495 764 kr	20 705 369 kr	21 924 984 kr	23 151 768 kr	24 386 885 kr	25 630 501 kr	26 882 787 kr	28 143 917 kr	29 414 066 kr	30 693 415 kr	31 982 149 kr	33 280 454 kr	34 588 523 kr	35 906 551 kr	37 234 736 kr	38 573 282 kr	39 922 397 kr
-	437 407 kr	-	437 407 kr	-	437 407 kr	-	2 996 859 kr	-	2 996 859 kr	-	307 450 kr	-	307 450 kr	-	307 450 kr	-	604 995 kr
757 647 kr	765 346 kr	773 198 kr	781 207 kr	789 377 kr	-	1 761 742 kr	-	1 753 242 kr	-	1 726 710 kr	971 900 kr	981 284 kr	990 856 kr	1 000 619 kr	1 010 578 kr	723 191 kr	733 552 kr
-5 149 114	-5 586 522	-6 023 929	-6 461 336	-6 899 743	-9 895 602	-12 892 461	-15 889 319	-18 886 178	-21 883 037	-22 190 486	-22 497 936	-22 805 395	-23 112 835	-23 420 285	-24 025 279	-24 630 274	-25 235 269
13 143 897 kr	13 909 243 kr	14 682 440 kr	15 463 648 kr	16 253 025 kr	14 491 283 kr	12 738 041 kr	10 993 468 kr	9 257 739 kr	7 531 029 kr	8 502 929 kr	9 484 213 kr	10 475 069 kr	11 475 688 kr	12 486 266 kr	13 209 457 kr	13 943 008 kr	14 687 128 kr
21 892 819 kr	24 266 837 kr	26 797 816 kr	29 488 370 kr	32 341 158 kr	23 921 466 kr	27 106 916 kr	30 462 901 kr	33 992 307 kr	37 698 067 kr	35 902 177 kr	39 969 695 kr	44 222 736 kr	48 664 486 kr	53 298 183 kr	57 056 300 kr	62 083 863 kr	67 313 537 kr
21 892 819 kr	24 266 837 kr	26 797 816 kr	29 488 370 kr	32 341 158 kr	23 921 466 kr	27 106 916 kr	30 462 901 kr	33 992 307 kr	32 017 067 kr	35 902 177 kr	39 969 695 kr	44 222 736 kr	48 664 486 kr	52 227 349 kr	57 056 300 kr	62 083 863 kr	67 313 537 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
810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136	810 136
549 758	560 753	571 968	583 408	595 076	606 977	619 117	631 499	644 129	657 012	670 152	683 555	697 226	711 171	725 394	739 902	754 700
1 359 894 kr	1 370 889 kr	1 382 104 kr	1 393 544 kr	1 405 212 kr	1 417 113 kr	1 429 253 kr	1 441 635 kr	1 454 265 kr	1 467 148 kr	1 480 288 kr	1 493 691 kr	1 507 362 kr	1 521 307 kr	1 535 530 kr	1 550 038 kr	1 564 836 kr
41 282 291 kr	42 653 181 kr	44 035 285 kr	45 428 829 kr	46 834 041 kr	48 251 154 kr	49 680 407 kr	51 122 043 kr	52 576 308 kr	54 043 456 kr	55 523 744 kr	57 017 435 kr	58 524 797 kr	60 046 104 kr	61 581 635 kr	63 131 673 kr	64 696 509 kr
-	604 995 kr	- 1 138 337 kr	- 1 138 337 kr	- 1 138 337 kr	- 1 138 337 kr	- 1 138 337 kr	- 611 185 kr	- 611 185 kr	- 611 185 kr	- 611 185 kr	- 611 185 kr	- 611 185 kr	- 611 185 kr	- 611 185 kr	- 611 185 kr	- 611 185 kr
754 899 kr	765 895 kr	243 767 kr	255 207 kr	266 875 kr	278 776 kr	290 916 kr	830 450 kr	843 080 kr	855 983 kr	869 103 kr	882 506 kr	- 4 306 920 kr	- 4 292 975 kr	- 4 278 752 kr	- 4 264 244 kr	- 4 249 446 kr
-26 840 254	-26 445 258	-27 583 596	-28 721 933	-29 860 270	-30 998 607	-32 136 944	-32 748 130	-33 359 315	-33 970 500	-34 581 686	-35 192 871	-41 007 153	-46 821 436	-52 635 718	-58 450 000	-64 264 282
15 442 028 kr	16 207 922 kr	16 451 689 kr	16 708 896 kr	16 973 771 kr	17 252 547 kr	17 543 463 kr	18 375 913 kr	19 216 993 kr	20 072 956 kr	20 942 058 kr	21 824 564 kr	17 517 644 kr	13 224 669 kr	8 945 917 kr	4 681 672 kr	432 226 kr
11 087 623 kr	78 383 174 kr	73 162 763 kr	79 238 516 kr	85 530 611 kr	92 048 924 kr	98 785 406 kr	39 548 054 kr	46 765 055 kr	54 218 588 kr	61 918 871 kr	61 918 871 kr	44 402 716 kr	52 863 929 kr	61 587 923 kr	70 579 423 kr	79 843 248 kr
72 748 774 kr	67 305 551 kr	73 162 763 kr	79 238 516 kr	85 530 611 kr	92 048 924 kr	98 785 406 kr	39 548 054 kr	46 765 055 kr	54 218 588 kr	61 918 871 kr	61 918 871 kr	44 402 716 kr	52 863 929 kr	61 587 923 kr	70 579 423 kr	3 162 016 kr

Fondavsättning 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Sydney Masthuggskajen Etapp 3 - Inklusive underliggande objekt

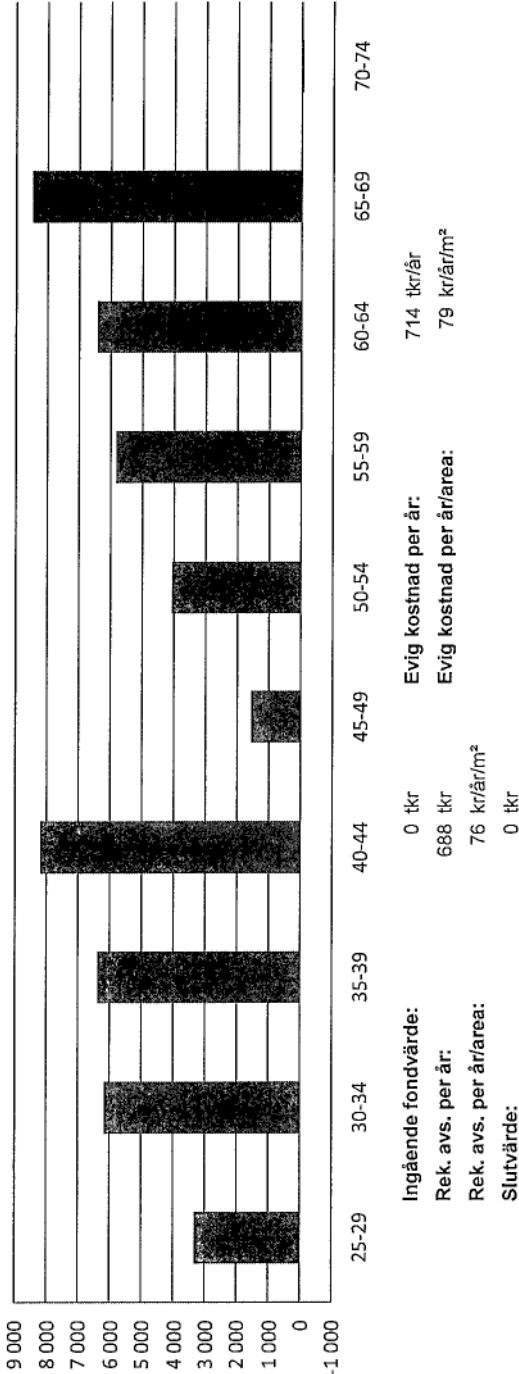
Startår: 2025
Prioritet:
HLU/VLU:
P/I/K/U: PU
Objektnivå:
Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 9 086,0 m²

2025101403337

Beställd av:
RIJOHAN
2025-05-21 15:26

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	114	597	3 231	1 625	10 084	937	1 670	2 846	1 384	11 925	34 413 219	688 264
Rekommenderad avsättning	3 441	3 441	3 441	3 441	3 441	3 441	3 441	3 441	3 441	3 441		
Rekommenderad fondbehållning	3 327	6 171	6 382	8 198	1 555	4 060	5 831	6 426	8 483	0		

Fondbehållning



Fondavsättning 50 år

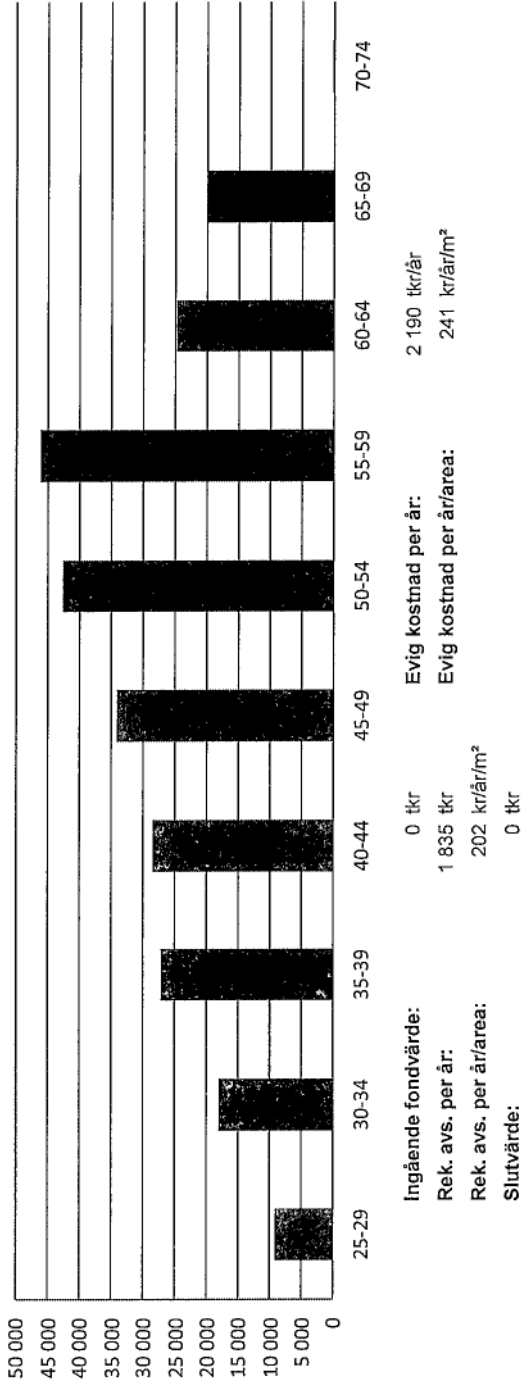
232997 UH-plan SNÖ

Brf Sydney Masthugskajen Etapp 3 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025
Prioritet: 1,35
HLU/VLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
P/I/K/IU: Metod för fondering: Ange slutvärde
Objektnivå: Area för nyckeltatsberäkn: 9 086,0 m²

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	22	276	90	7 851	3 532	603	5 655	30 593	14 087	29 059	91 768 232	1 835 365
Rekommenderad avsättning	9 177	9 177	9 177	9 177	9 177	9 177	9 177	9 177	9 177	9 177		
Rekommenderad fondbehållning	9 155	18 066	27 143	28 469	34 113	42 687	46 209	24 793	19 883	0		

Fondbehållning



Besiktningsrapport

232997 UH-plan SNÖ

Brf Sydney Masthuggskajen Etapp 3 - 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 Sydney Masthuggskajen Etapp 3

Övergripande underhåll

Mark:	M01 Vegetationsytor						
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	295,0	m2	2029	5	2024	49 781
Mark:	M02 Markbeläggningar						
SD311241	Betongplattor, justering ca 20% (Innergård)	80,0	m2	2039	15	2024	10 584
SD311241	Betongplattor, justering ca 20% (Mot angränsande fastigheter)	215,0	m2	2036	12	2024	28 445
SD321121	Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	206,0	m2	2032	8	2024	6 953
SD331111	Målning/oljning trädäck/trall (Trädäck)	226,0	m2	2028	4	2024	43 629
SD331112	Byte trädäck/trall	226,0	m2	2040	16	2024	199 535
Mark:	M03 Utrustning i utemiljö						
SC521290	Övriga belysningsarmaturer (Byte Exteriörbelysning, framgång ej av ritning)	50 000,0	kr	2049	25	2024	67 500
SD471000	Utemöbler (Målning Utemöbler (ca 32 st enl. ritning))	16 000,0	kr	2028	4	2024	21 600
SD471000	Utemöbler (Utbyte utemöbler)	64 000,0	kr	2040	16	2024	86 400
Mark:	M04 Lekytor						
SD511121	Renovering lekplats liten	1,0	st	2032	8	2024	10 125
SD511122	Byte lekplats liten	1,0	st	2056	32	2024	94 500
Mark:	M05 Ledningar						
SC414111	Byte dräneringsrör	100,0	m	2074	50	2024	145 800
SD641111	Slamsugning dagvattenbrunnar	13,0	st	2026	2	2024	7 108
System:	S01 VA						
SC431311	Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror (Gäst lgh + Brf lokal)	2,0	st	2069	45	2024	837 000
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	135,0	st	2069	45	2024	11 299 500
System:	S02 Värme						
SC462913	Akkumulatortank, ca 1000 liter, byte (Byte Slingtankar värmeåtervinning livsmedelsbutik)	5,0	st	2054	30	2024	351 574
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet	137,0	st	2099	75	2024	6 158 835
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	137,0	st	2049	25	2024	970 988
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter	9 086,0	m2	2049	25	2024	61 331
System:	S03 Ventilation						
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	9 086,0	m2	2040	16	2024	343 451
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	9 086,0	m2	2040	16	2024	282 120
System:	S04 El						
SC121151	IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	135,0	st	2040	16	2024	564 975
SC513411	Solpaneler byte (Ca 60 kWh)	440,0	m2	2064	40	2024	1 541 430
SC513421	Växlelrikare byte (Ca 10kW/st)	6,0	st	2044	20	2024	226 800
System:	S05 Myndighetsbesiktningar						
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	9 086,0	m2	2027	3	2024	98 129
System:	S06 Låssystem						
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Föreningens ansvar)	74,0	st	2049	25	2024	230 769

Masthugget 30:7

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Byggnadsdel: B01 Yttertak						
SC212111 Takpapp, byte	605,0	m2	2049	25	2024	378 972
SC212711 Sedumtak, byte	659,0	m2	2064	40	2024	1 289 993
SC214121 Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte (Platt tak faktor 0,5)	1 264,0	m2	2064	40	2024	435 132
SC291131 Skyddsräcke takarbeten (Sedum tak)	211,0	m	2064	40	2024	28 770
SC291131 Skyddsräcke takarbeten (Papp tak)	159,0	m	2049	25	2024	21 680
Byggnadsdel: B02 Fasader						
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	420,0	m	2056	32	2024	878 850
SC221411 Tegelfasad, rengöring, ink ställning	8 796,0	m2	2049	50	2024	5 961 049
SC221412 Byte skadat tegel, komplettering fogar, ink ställning	8 796,0	m2	2074	50	2024	7 623 493
SC221712 Sockel betong, lagning	247,0	m	2049	25	2024	150 719
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (1 per huvudentré)	6,0	st	2049	25	2024	26 568
SC531311 Värmekabel i stuprör/hängränna, byte	420,0	m	2040	16	2024	163 296
Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser						
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	1 152,0	m2	2060	36	2024	1 883 347
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	1 152,0	m2	2042	18	2024	359 251
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	1 093,0	m	2060	36	2024	3 052 913
SC222221 Smidesräcke, målning	1 093,0	m	2035	11	2024	907 463
SC222222 Smidesräcke, byte	1 093,0	m	2060	36	2024	3 379 010
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd (Bullerskärm)	14,0	m	2064	40	2024	165 375
SC222411 Takterrass, lagning tätskikt	141,0	m2	2057	33	2024	502 524
Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Ställning samma som vid fasad renovering)	563,0	st	2074	50	2024	14 258 538
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte (Ställning samma som vid fasad renovering)	161,0	st	2074	50	2024	4 323 092
SC223241 Dubbel fönsterdörr aluminium, renovering (Brf lokal)	4,0	st	2049	25	2024	22 491
SC223245 Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte (Ställning samma som vid fasad renovering)	44,0	st	2074	50	2024	1 894 860
Byggnadsdel: B05 Entréer och portar						
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering (Mot gata)	6,0	st	2034	10	2024	99 225
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering (Innergård)	6,0	st	2034	10	2024	59 535
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte (Mot gata)	6,0	st	2064	40	2024	561 735
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte (Innergård)	6,0	st	2064	40	2024	337 041
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning (Soprum Entré A)	1,0	st	2032	8	2024	5 555
SC233223 Dörrar stål/alu, byte (Soprum Entré A)	1,0	st	2048	24	2024	23 625
System: S03 Fläktar, ventilation						
SC345131 Byte kökskåpa	135,0	st	2042	18	2024	635 141
System: S04 El						
SC513112 Byte serviscentral 250A (500A Elcentral 1)	1,0	st	2069	45	2024	393 356
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter (135 lgh)	135,0	st	2069	45	2024	1 467 113
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter (Gäst/Brf lokal)	2,0	st	2072	45	2027	111 915
System: S05 Tele och passersystem						
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	46,0	st	2040	16	2024	1 291 680
SC621111 Byte porttelefon (en per huvudentré)	6,0	st	2040	16	2024	212 706
SC621121 Byte kodlås, dosa	47,0	st	2040	16	2024	444 150
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	42,0	st	2040	16	2024	141 750
Underhållsenheter						
Byggnadsdel: Cykel garage 452 platser						
SC341113 Betonggolv behandlad, dammbindning	954,0	m2	2039	15	2024	105 608
SC521161 Byte belysningsarmaturer, garage	954,0	m2	2049	25	2024	203 488
System: Cykel garage 452 platser / S03 Fläktar, ventilation						
SC471352 Rökgasfläktar, 2,5-16 m3/s (Byte rökgasfläkt)	1,0	st	2064	40	2024	178 200
Underhållsenhet: Cykel garage 452 platser / Verkstad						
SD450000 Utrustning för bilparkeringsplatser och cykelparkering i utemiljö (Utrustning i cykelverkstad)	5 000,0	kr	2029	5	2024	6 750
Underhållsenhet: Plan 09 / Elcentral 1 (Trapphus E)						
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	16,2	m2	2049	25	2024	4 002
Underhållsenhet: Plan 09 / Elcentral 2 (Trapphus D)						

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	10,8	m2	2049	25	2024	2 668
Underhållsenhet: Plan 09 / Fläktrum 1 (Trapphus A/B)							
SC341153	Plastmatta, limmas på befintligt underlag	85,5	m2	2049	25	2024	59 906
SC471121	Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s. (ca 1200 l)	1,0	st	2040	16	2024	126 360
SC471122	Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s. (ca 1200 l)	1,0	st	2072	48	2024	429 300
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	85,5	m2	2049	25	2024	21 123
Underhållsenhet: Plan 09 / Fläktrum 2 (Trapphus C/D)							
SC341153	Plastmatta, limmas på befintligt underlag	83,4	m2	2049	25	2024	58 434
SC471121	Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s. (ca 1200 l)	1,0	st	2040	16	2024	126 360
SC471122	Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s. (ca 1200 l)	1,0	st	2072	48	2024	429 300
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	83,4	m2	2049	25	2024	20 604
Underhållsenhet: Plan 09 / Fläktrum 3 (Trapphus F)							
SC341153	Plastmatta, limmas på befintligt underlag	88,1	m2	2049	25	2024	61 727
SC471121	Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s. (ca 1200 l)	1,0	st	2040	16	2024	126 360
SC471122	Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s. (ca 1200 l)	1,0	st	2072	48	2024	429 300
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	88,1	m2	2049	25	2024	21 765
Underhållsenhet: Plan 09 / UC 1 (Trapphus E)							
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	23,6	m2	2039	15	2024	2 613
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral (50% BOA / UC)	4 543,0	m2	2032	8	2024	116 528
SC462312	Byte fjärrvärmecentral (50% BOA/ UC)	4 543,0	m2	2060	36	2024	821 829
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	23,6	m2	2049	25	2024	5 830
Underhållsenhet: Plan 09 / UC 2 (Trapphus D)							
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	19,8	m2	2039	15	2024	2 192
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral (50% BOA / UC)	4 543,0	m2	2032	8	2024	116 528
SC462312	Byte fjärrvärmecentral (50% BOA/ UC)	4 543,0	m2	2060	36	2024	821 829
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	19,8	m2	2049	25	2024	4 892
Rum: Plan 09 / Barnvagnsförråd (Trapphus A)							
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	20,7	m2	2039	15	2024	8 942
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	20,7	m2	2039	15	2024	2 291
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	20,7	m2	2049	25	2024	5 114
Rum: Plan 09 / Barnvagnsförråd (Trapphus B)							
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	6,8	m2	2039	15	2024	2 938
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	6,8	m2	2039	15	2024	753
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	6,8	m2	2049	25	2024	1 680
Rum: Plan 09 / Barnvagnsförråd (Trapphus C)							
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	13,8	m2	2039	15	2024	5 962
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	13,8	m2	2039	15	2024	1 528
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	13,8	m2	2049	25	2024	3 409
Rum: Plan 09 / Barnvagnsförråd (Trapphus E)							
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	19,1	m2	2039	15	2024	8 251
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	19,1	m2	2039	15	2024	2 114
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	19,1	m2	2049	25	2024	4 719
Rum: Plan 09 / Lägenhetsförråd (Trapphus A) 1							
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	15,5	m2	2039	15	2024	6 696
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	15,5	m2	2039	15	2024	1 716
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	15,5	m2	2049	25	2024	3 829
Rum: Plan 09 / Lägenhetsförråd (Trapphus A) 2							
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	19,6	m2	2039	15	2024	8 467
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	19,6	m2	2039	15	2024	2 170
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	19,6	m2	2049	25	2024	4 842
Rum: Plan 09 / Lägenhetsförråd (Trapphus B och C)							
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	55,5	m2	2039	15	2024	23 976
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	55,5	m2	2039	15	2024	6 144
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	55,5	m2	2049	25	2024	13 711
Rum: Plan 09 / Lägenhetsförråd (Trapphus D) 1							
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	21,2	m2	2039	15	2024	9 158
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	21,2	m2	2039	15	2024	2 347
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	21,2	m2	2049	25	2024	5 237
Rum: Plan 09 / Lägenhetsförråd (Trapphus D) 2							
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	51,3	m2	2039	15	2024	22 162
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	51,3	m2	2039	15	2024	5 679
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	51,3	m2	2049	25	2024	12 674

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Rum: Plan 09 / Lägenhetsförråd (Trapphus F) 1						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	21,6	m2	2039	15	2024	9 331
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	21,6	m2	2039	15	2024	2 391
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	21,6	m2	2049	25	2024	5 336
Rum: Plan 09 / Lägenhetsförråd (Trapphus F) 2						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	10,7	m2	2039	15	2024	4 622
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	10,7	m2	2039	15	2024	1 184
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	10,7	m2	2049	25	2024	2 643
Rum: Plan 09 / Passage till UC/EI centraler (Trapphus D/E)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	18,9	m2	2039	15	2024	8 165
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	18,9	m2	2039	15	2024	2 092
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	18,9	m2	2049	25	2024	4 669
Rum: Plan 09 / Rullstolsförråd (Trapphus A)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	7,8	m2	2039	15	2024	3 370
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	7,8	m2	2039	15	2024	863
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	7,8	m2	2049	25	2024	1 927
Rum: Plan 09 / Rullstolsförråd (Trapphus B)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	7,9	m2	2039	15	2024	3 413
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	7,9	m2	2039	15	2024	875
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	7,9	m2	2049	25	2024	1 952
Rum: Plan 09 / Rullstolsförråd (Trapphus C)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	12,5	m2	2039	15	2024	5 400
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	12,5	m2	2039	15	2024	1 384
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	12,5	m2	2049	25	2024	3 088
Rum: Plan 09 / Rullstolsförråd (Trapphus D)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	10,1	m2	2039	15	2024	4 363
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	10,1	m2	2039	15	2024	1 118
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	10,1	m2	2049	25	2024	2 495
Rum: Plan 09 / Rullstolsförråd (Trapphus E)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	7,5	m2	2039	15	2024	3 240
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	7,5	m2	2039	15	2024	830
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	7,5	m2	2049	25	2024	1 853
Rum: Plan 09 / Rullstolsförråd (Trapphus F)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	6,1	m2	2039	15	2024	2 635
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	6,1	m2	2039	15	2024	675
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	6,1	m2	2049	25	2024	1 507
Rum: Plan 09 / Rum för Återbruk (Trapphus C)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	13,7	m2	2039	15	2024	5 918
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	13,7	m2	2039	15	2024	1 517
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	13,7	m2	2049	25	2024	3 385
Rum: Plan 09 / Städcentral (Trapphus E)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	6,7	m2	2039	15	2024	2 894
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	6,7	m2	2039	15	2024	742
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2039	15	2024	4 766
SC344511 Byte utslagsback	1,0	st	2059	35	2024	10 935
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	6,7	m2	2049	25	2024	1 655
Rum: Plan 09 / Vakant (Trapphus A)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	3,7	m2	2039	15	2024	1 598
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	3,7	m2	2039	15	2024	410
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	3,7	m2	2049	25	2024	914
Rum: Plan 09 / Vakant (Trapphus B)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	4,0	m2	2039	15	2024	1 728
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	4,0	m2	2039	15	2024	443
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	4,0	m2	2049	25	2024	988
Rum: Plan 09 / Vakant (Trapphus C)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	6,6	m2	2039	15	2024	2 851
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	6,6	m2	2039	15	2024	731
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	6,6	m2	2049	25	2024	1 631
Rum: Plan 09 / Vakant (Trapphus F)						
SC329211 Hel målning källare (Avser rum/förråd)	5,8	m2	2039	15	2024	2 506
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	5,8	m2	2039	15	2024	642
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	5,8	m2	2049	25	2024	1 433

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Rum:	Plan 09 / Vakant (Trapphus F) Ej namngivet rum						
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	7,8	m2	2039	15	2024	3 370
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,8	m2	2039	15	2024	863
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	7,8	m2	2049	25	2024	1 927
Rum:	Plan 10 / Soprum (Trapphus A)						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	50,1	m2	2039	15	2024	5 546
SC471321	Byte kanalfäkt, mindre (diameter ca 100-250 mm)	1,0	st	2044	20	2024	6 683
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	50,1	m2	2049	25	2024	12 377
Rum:	Plan 10 / Soprum (Trapphus D)						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	37,5	m2	2039	15	2024	4 151
SC471321	Byte kanalfäkt, mindre (diameter ca 100-250 mm)	1,0	st	2044	20	2024	6 683
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	37,5	m2	2049	25	2024	9 264
Rum:	Plan 10 / Teknik (Trapphus A)						
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	9,0	m2	2039	15	2024	3 888
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	9,0	m2	2039	15	2024	996
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	9,0	m2	2049	25	2024	2 223
Rum:	Plan 10 / Teknik (Trapphus B)						
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	15,6	m2	2039	15	2024	6 739
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	15,6	m2	2039	15	2024	1 727
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	15,6	m2	2049	25	2024	3 854
Rum:	Plan 10 / Teknik (Trapphus D)						
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	13,0	m2	2039	15	2024	5 616
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	13,0	m2	2039	15	2024	1 439
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	13,0	m2	2049	25	2024	3 212
Rum:	Plan 10 / Teknik (Trapphus E)						
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	7,0	m2	2039	15	2024	3 024
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,0	m2	2039	15	2024	775
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	7,0	m2	2049	25	2024	1 729
Rum:	Plan 10 / Teknik (Trapphus F)						
SC329211	Helmålning källare (Avser rum/förråd)	7,2	m2	2039	15	2024	3 110
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,2	m2	2039	15	2024	797
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (Avser rum/förråd)	7,2	m2	2049	25	2024	1 779
Byggnadsdel:	Trapphus A						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	167,0	m2	2036	12	2024	272 795
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	8,0	st	2064	40	2024	394 200
SC343112	Säkerhetsdörr, byte (15+2)	17,0	st	2064	40	2024	401 625
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	167,0	m2	2049	25	2024	272 344
System:	Trapphus A / S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	49 005
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	40	2024	526 500
SC711115	Komplett byte linhiss	1,0	st	2064	40	2024	1 498 500
Byggnadsdel:	Trapphus B						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	220,0	m2	2036	12	2024	359 370
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	10,0	st	2064	40	2024	492 750
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	35,0	st	2064	40	2024	826 875
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	220,0	m2	2049	25	2024	358 776
System:	Trapphus B / S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	49 005
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	40	2024	526 500
SC711115	Komplett byte linhiss	1,0	st	2064	40	2024	1 498 500
Byggnadsdel:	Trapphus C						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	185,0	m2	2036	12	2024	302 198
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	10,0	st	2064	40	2024	492 750
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	24,0	st	2064	40	2024	567 000
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	185,0	m2	2049	25	2024	301 698
System:	Trapphus C / S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	49 005
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	40	2024	526 500
SC711115	Komplett byte linhiss	1,0	st	2064	40	2024	1 498 500
Byggnadsdel:	Trapphus D						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	195,0	m2	2036	12	2024	318 533
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	10,0	st	2064	40	2024	492 750

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	27,0	st	2064	40	2024	637 875
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	195,0	m2	2049	25	2024	318 006
System:	Trapphus D / S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	49 005
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	40	2024	526 500
SC711115	Komplett byte linhiss	1,0	st	2064	40	2024	1 498 500
Byggnadsdel:	Trapphus E						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	152,0	m2	2036	12	2024	248 292
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	8,0	st	2064	40	2024	394 200
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	17,0	st	2064	40	2024	401 625
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	152,0	m2	2049	25	2024	247 882
System:	Trapphus E / S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	49 005
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	40	2024	526 500
SC711115	Komplett byte linhiss	1,0	st	2064	40	2024	1 498 500
Byggnadsdel:	Trapphus F						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	161,0	m2	2036	12	2024	262 994
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	8,0	st	2064	40	2024	394 200
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	17,0	st	2064	40	2024	401 625
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	161,0	m2	2049	25	2024	262 559
System:	Trapphus F / S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	49 005
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	40	2024	526 500
SC711115	Komplett byte linhiss	1,0	st	2064	40	2024	1 498 500
System:	BRF-Lokal / S03 Fläktar, ventilation						
SC471111	Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2034	10	2024	21 735
SC471112	Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2054	30	2024	139 725
Rum:	BRF-Lokal / Lokal/Kapprum/Kök						
SC341163	Trägol, stavparkett, byte (Kubbgolv)	63,8	m2	2059	35	2024	164 508
SC341342	Akustikplattor i tak, byte 100 %	63,8	m2	2059	35	2024	56 157
SC345114	Byte inbyggnadshäll, induktion	1,0	st	2042	18	2024	16 605
SC345121	Byte av ugn	1,0	st	2042	18	2024	8 978
SC345122	Byte mikrovågsugn	1,0	st	2039	15	2024	5 265
SC345131	Byte kökskåpa	1,0	st	2042	18	2024	4 705
SC345141	Byte av diskmaskin (hushåll)	2,0	st	2039	15	2024	25 461
SC345151	Byte av diskbänksblandare	1,0	st	2039	15	2024	5 468
SC345161	Byte fristående kylskåp	1,0	st	2039	15	2024	13 365
SC345171	Byte fristående frys	1,0	st	2039	15	2024	13 973
SC345221	Köksinredning mellanstort kök, ommålning luckor	1,0	st	2036	12	2024	3 645
SC345224	Köksinredning mellanstort kök, byte luckor och lådor	1,0	st	2048	24	2024	26 460
SC346132	Rum > 20 m2, helmålning exkl. tak	63,8	m2	2036	12	2024	32 299
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	63,8	m2	2049	25	2024	77 603
Rum:	BRF-Lokal / RWC						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,5	m2	2059	35	2024	19 765
SC341211	Kakelvägg, byte	26,3	m2	2059	35	2024	56 169
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2059	35	2024	23 895
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl. duschblandare	1,0	st	2059	35	2024	10 328
SC521231	Byte kompaktlysrörsarmaturer	2,0	st	2049	25	2024	5 765
Rum:	Gästlägenhet / Allrum/Hall/Pentry						
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	24,6	m2	2049	25	2024	32 778
SC345131	Byte kökskåpa	1,0	st	2042	18	2024	4 705
SC345191	Byte av kompaktkök (trinett)	1,0	st	2049	25	2024	23 625
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	24,6	m2	2036	12	2024	18 099
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	24,6	m2	2049	25	2024	29 922
Rum:	Gästlägenhet / WC/Dusch						
SC341123	Klinker (VT), byte	4,4	m2	2059	35	2024	15 812
SC341211	Kakelvägg, byte	23,0	m2	2059	35	2024	49 121
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2059	35	2024	23 895
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl. duschblandare	1,0	st	2059	35	2024	10 328
SC521231	Byte kompaktlysrörsarmaturer	2,0	st	2049	25	2024	5 765

Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Sydney Masthugskajen Etapp 3 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025

Kostnadsfaktor: 1,35

Prioritet:

Inkl. moms och administrativa kostnader

HLUV/LU:

Ingen

PI/IK/IU:

Kodstruktur - Nivå 6

Objektnivå

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121151 IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	0	0	0	565	0	0	565	0	0	565	1 694 925	33 899
SC212111 Takpapp, byte	0	0	0	0	379	0	0	0	0	379	757 944	15 159
SC212711 Sedumtak, byte	0	0	0	0	0	0	0	1 290	0	0	1 289 992	25 800
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	879	0	0	0	878 850	17 577
SC214121 Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	0	0	0	0	0	0	0	435	0	0	435 132	8 703
SC221411 Tegelfasad, rengöring, ink ställning	0	0	0	0	5 961	0	0	0	0	0	5 961 049	119 221
SC221412 Byte skadat tegel, komplettering fogar, ink ställning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 623	7 623 493	152 470
SC221712 Sockel betong, lagning	0	0	0	0	151	0	0	0	0	151	301 438	6 029
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	0	0	0	0	0	0	0	1 883	0	0	1 883 347	37 667
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	0	359	0	0	0	359	0	0	718 502	14 370
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	0	0	3 053	0	0	3 052 912	61 058
SC222221 Smidesräcke, målning	0	0	907	0	907	0	907	0	907	0	3 629 852	72 597
SC222222 Smidesräcke, byte	0	0	0	0	0	0	0	3 379	0	0	3 379 009	67 580
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	0	0	0	0	0	0	0	165	0	0	165 375	3 308
SC222411 Takterrass, lagning tätskikt	0	0	0	0	0	0	503	0	0	0	502 524	10 050
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14 259	14 258 538	285 171
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 323	4 323 091	86 482
SC223241 Dubbel fönsterdörr aluminium, renovering	0	0	0	0	22	0	0	0	0	22	44 982	900
SC223245 Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 895	1 894 860	37 897
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	0	159	0	159	0	159	0	159	0	159	793 800	15 876
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	899	0	0	898 776	17 976
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	0	6	0	6	6	0	6	6	0	6	33 330	667
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	24	0	0	0	0	24	47 250	945
SC291131 Skyddsräcke takarbeten	0	0	0	0	22	0	0	29	0	22	72 127	1 443
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 056 712	141 134
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	0	1 764	0	0	1 764	0	0	1 764	0	0	2 660 850	53 217
SC329211 Helmålning källare	0	0	184	0	0	184	0	2 661	184	0	552 975	11 060
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	0	0	167	0	0	167	0	0	167	0	501 981	10 040
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	0	0	36	0	0	0	35 577	712
SC341153 Plastmatta, limmas på befintligt underlag	0	0	0	0	180	0	0	0	0	180	360 132	7 203
SC341163 Trägolv, stavparkett, byte	0	0	0	0	0	0	165	0	0	0	164 508	3 290
SC341164 Trägolv, lamelparkett, byte	0	0	0	0	33	0	0	0	0	33	65 556	1 311
SC341211 Kaketvägg, byte	0	0	0	0	0	0	105	0	0	0	105 289	2 106

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC341342 Akustikplattor i tak, byte 100 %	0	0	0	0	0	0	56	0	0	0	56 156	1 123
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	0	0	3 237	0	0	3 236 625	64 733
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	0	0	0	1 292	0	0	1 292	0	0	1 292	3 875 040	77 501
SC343932 Läscylinder och kista, byte	0	0	0	0	231	0	0	0	0	231	461 538	9 231
SC344112 Inredning toalet, byte inkl. porslin, blandare	0	0	0	0	0	0	48	0	0	0	47 790	956
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	0	0	0	21	0	0	0	20 654	413
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	14 295	286
SC344511 Byte utslagsback	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	10 935	219
SC345114 Byte inbyggnadshäll, induktion	0	0	0	17	0	0	0	17	0	0	33 210	664
SC345121 Byte av ugn	0	0	0	9	0	0	0	9	0	0	17 964	359
SC345122 Byte mikrovågsugn	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	15 795	316
SC345131 Byte kökskåpa	0	0	0	645	0	0	0	645	0	0	1 289 098	25 782
SC345141 Byte av diskmaskin (hushåll)	0	0	25	0	0	25	0	0	25	0	76 383	1 528
SC345151 Byte av diskbänksblandare	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	16 401	328
SC345161 Byte fristående kylskåp	0	0	13	0	0	13	0	0	13	0	40 095	802
SC345171 Byte fristående frys	0	0	14	0	0	14	0	0	14	0	41 916	838
SC345191 Byte av kompaktkök (trinet)	0	0	0	0	24	0	0	0	0	24	47 250	945
SC345221 Köksinredning mellanstort kök, ommålning luckor	0	0	4	0	4	0	0	4	0	4	14 580	292
SC345224 Köksinredning mellanstort kök, byte luckor och lådor	0	0	0	0	26	0	0	0	0	26	52 920	1 058
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	18	0	18	0	0	18	0	18	72 396	1 448
SC346132 Rum > 20 m2, helmålning exkl. tak	0	0	32	0	32	0	0	32	0	32	129 192	2 584
SC414111 Byte dräneringsrör	0	0	0	0	0	0	0	0	0	146	145 800	2 916
SC431311 Slambyte tot ink ytskikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	837	0	837 000	16 740
SC431312 Slambyte exkl ytskikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	11 300	0	11 299 500	225 990
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	233	0	0	233	233	0	233	233	0	233	1 398 324	27 966
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	0	0	1 644	0	0	1 643 656	32 873
SC462913 Ackumulatortank, ca 1000 liter, byte	0	0	0	0	0	352	0	0	0	0	361 573	7 031
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	971	0	0	0	0	971	1 941 974	38 839
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	0	0	0	0	61	0	0	0	0	61	122 660	2 453
SC471111 Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	22	0	0	22	0	22	0	22	0	22	108 675	2 174
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	0	0	0	140	0	0	0	0	139 725	2 795
SC471121 Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	0	379	0	0	379	0	0	379	1 137 240	22 745
SC471122 Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 288	1 287 900	25 758
SC471321 Byte kanalfäkt, mindre (diameter ca 100-250 mm)	0	0	0	13	0	0	0	13	0	0	26 728	535
SC471352 Rökgasfläktar, 2,5-16 m3/s	0	0	0	0	0	0	0	178	0	0	178 200	3 564
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	0	0	343	0	0	343	0	0	343	1 030 350	20 607
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	0	282	0	0	282	0	0	282	846 360	16 927
SC513112 Byte serviscentral 250A	0	0	0	0	0	0	0	0	393	0	393 356	7 867
SC513211 Byte av sigarledningar från källare upp till lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	1 467	0	1 467 112	29 342
SC513212 Byte av sigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112	111 915	2 238
SC513411 Solpaneler byte	0	0	0	0	0	0	0	1 541	0	0	1 541 430	30 829
SC513421 Växelriktare byte	0	0	0	227	0	0	0	227	0	0	453 600	9 072
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	1 761	0	0	0	0	1 761	3 522 524	70 450
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	0	0	0	0	208	0	0	0	0	208	415 846	8 317
SC521161 Byte belysningsarmaturer, garage	0	0	0	0	203	0	0	0	0	203	406 976	8 140
SC521231 Byte kompaktyrörsarmaturer	0	0	0	0	12	0	0	0	0	12	23 056	461
SC521261 Exteriorbelysning på vägg/tak, byte	0	0	0	0	27	0	0	0	0	27	53 136	1 063
SC521290 Övriga belysningsarmaturer	0	0	0	0	68	0	0	0	0	68	135 000	2 700

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m ² , byte	0	0	0	0	108	0	0	0	0	108	215 050	4 301
SC531311 Värmebäl i stuprör/hågränna, byte	0	0	0	163	0	0	163	0	0	163	489 888	9 798
SC621111 Byte porttelefon	0	0	0	213	0	0	213	0	0	213	638 118	12 762
SC621121 Byte kodlås, dosa	0	0	0	444	0	0	444	0	0	444	1 332 450	26 649
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	0	0	142	0	0	142	0	0	142	425 250	8 505
SC711111 Byte hisslinor	0	294	0	294	0	294	0	294	0	294	1 470 150	29 403
SC711113 Byte styrsystem linhiss	0	0	0	3 159	0	0	0	0	0	0	3 159 000	63 180
SC711115 Komplet byte linhiss	0	0	0	0	0	0	0	8 991	0	0	8 991 000	179 820
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	98	196	196	98	196	196	98	196	196	98	1 570 048	31 401
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	497 810	9 956
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	0	0	39	0	28	11	0	28	11	28	145 528	2 911
SD321121 Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	0	7	0	7	7	0	7	7	0	7	41 712	834
SD331111 Målning/oljning trädäck/irail	44	44	44	87	44	44	44	87	44	44	523 548	10 471
SD331112 Byte trädäck/irail	0	0	0	200	0	0	200	0	0	200	598 605	11 972
SD450000 Utrustning för biltvättspatser och cykelparkering i utemiljö	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	67 500	1 350
SD471000 Utemöbler	22	22	22	130	22	22	108	43	22	108	518 400	10 368
SD511121 Renovering lekplats liten	0	10	0	10	10	0	10	10	0	10	60 750	1 215
SD511122 Byte lekplats liten	0	0	0	0	0	0	95	0	0	0	94 500	1 890
SD641111 Slamsugning dagvattenbrunnar	14	21	14	21	14	21	14	21	14	21	177 675	3 554
Summa:	234	1 070	3 517	9 574	13 812	1 736	7 423	33 636	15 667	41 082	127 751 499	2 555 030

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020.
Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
 - * Köpekontrakt fastighet avseende Göteborg Masthugget 30:9 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * Uppdragsavtal försäljning
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med Göteborg Energi
 - * Avtal om elnät och elhandel
 - * Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
 - * Renhållnings- och återvinningsavtal
 - * VA-abonnemang
 - * Hisservice, jour och larmöverföring
 - * Hissbesiktningsavtal
 - * Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
 - * Avtal avseende TV, data och tele.
 - * Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet.
 - * Avtal om service gymtrustning
4. Finansiering av planerat underhåll och komponentutbyte, Kapitel J.

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

I den ekonomiska planen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt:
En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt den ekonomiska planen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

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

5. Hyrköp

6 st lägenheter i bostadsrättsföreningen (lgh 2112, 2122, 2132, 2142, 2152 och 2162) kommer att omfattas av Riksbyggens modell "Hyrköp". Detta innebär att Riksbyggen kommer att förvärva ovanstående bostadsrättslägenheter av bostadsrättsföreningen på upplåtelseavtal, för att sedan hyra ut dem i andra hand till bostadshyresgäster. Riksbyggens modell "Hyrköp" riktar sig till unga vuxna i åldern 18-35 år.

Den boende hyr bostadsrättslägenheten i max 4 år utan besittningsskydd med möjlighet att förvärva den av Riksbyggen inom fyra år (option). Den boende är inte förpliktigad att förvärva bostadsrätten av Riksbyggen inom dessa fyra år utan kommer att flytta när 4-årsperioden löpt ut om inte förvärv görs. Den boende äger inte rätt att i sin tur upplåta bostadsrättslägenheten med hyresrätt till annan person. Om den boende väljer att inte förvärva bostadsrätten kommer Riksbyggen att sälja bostadsrätten på öppna marknaden. För det fall den boende förvärvar bostadsrätten av Riksbyggen enligt optionen, kommer överlåtelsepriset från Riksbyggen till den boende att motsvara ursprunglig insats, med en årlig uppräknings motsvarande konsumentprisindex.

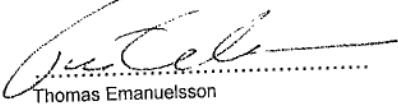
Den initiala hyran motsvarar nyproduktionshyra på aktuell ort.

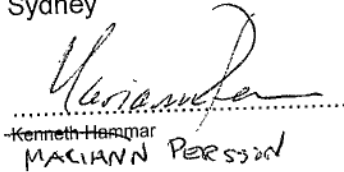
Som förutsättning för detta erbjudande gäller dels att Brf godkänner Riksbyggen, i egenskap av juridisk person, som medlem och dels att Brf medger att Riksbyggen upplåter dessa lägenheter i andra hand genom hyresavtal under obegränsad tid.

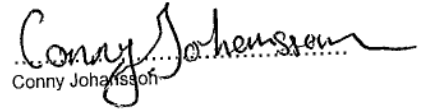
Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

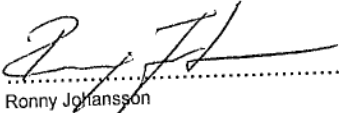
Göteborg 2025-09-18

Riksbyggen Bostadsrättsförening Sydney


Thomas Emanuelsson


~~Kenneth Hammar~~
MARIANN PERSSON


Conny Johansson


Ronny Johansson

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Sydney
Organisationsnummer 769640-5641

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2025-09-18 får härmed avge följande intyg.

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

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

Med kostnad för föreningens fastighet avses slutlig kostnad.

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

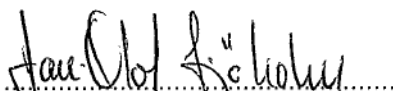
Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

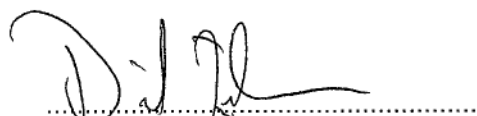
- ☒ Registreringsbevis, utskriftsdatum 2025-09-15
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2025-05-07
- ☒ Bygglov daterat 2022-10-06 samt ändring av bygglov 2024-05-20.
- ☒ A-ritningar A40-1-0090 tom 0180 daterade 2023-05-10
- ☒ Köpekontrakt, fastighet daterat 2025-10-09
- ☒ Utdrag ur fastighetsregistret, aktualitetsdatum 2025-09-08
- ☒ Uppdragsavtal försäljning, daterat 2025-06-03
- ☒ Riksbyggenavtal, daterat 2025-09-29
- ☒ Hyreskontrakt lokal, signerat 2025-09-15
- ☒ Kreditoffert SBAB 2025-05-19.
- ☒ Aktuella räntenivåer per 2025-08-25
- ☒ Driftkostnadsberäkning, daterad 2025-05-22
- ☒ Beräkning av taxeringsvärde 2025-09-15
- ☒ Foton från byggarbetsplats Sydney daterade 2025-08-20
- ☒ Mäklarutlåtande daterat 2025-07-30
- ☒ Avskrivningsplan, 2025-09-15
- ☒ Utdrag ur styrelseprotokoll, daterat 2025-09-18

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

Stockholm 2025-10-13

Stockholm 2025-10-13


Jan-Olof Sjöholm


Daniel Eriksson

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

Marie Elisabet Lindström

marie.lindstrom@riksbyggen.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Daniel Eriksson, BostFast AB, och Jan-Olof Sjöholm, JO Sjöholm Husadministration, som intygsgivare för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sydney, organisationsnummer 769640-5641.

Bakgrund

Riksbyggen Bostadsrättsförening Sydney har ansökt om godkännande av intygsgivarna Daniel Eriksson och Jan-Olof Sjöholm som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Daniel Eriksson och Jan-Olof Sjöholm har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Riksbyggen Bostadsrättsförening Sydney om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Agneta Bruno.

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Agneta Bruno
handläggare

2025101403353